



## BOSEN | 3izb Rodinný dvojdom so záhradkou

195 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj     |
| Okres:           | Dunajská Streda   |
| Obec:            | Horný Bar         |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 77 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                     |                      |
|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne            | Káblková televízia: | nie                  |
| Vlastníctvo:            | osobné             | El. napätie:        | 230/400V             |
| Stav:                   | novostavba         | Parkovanie:         | áno                  |
| Celková plocha:         | 77 m <sup>2</sup>  | Voda:               | verejný vodovod      |
| Úžitková plocha:        | 77 m <sup>2</sup>  | Krb:                | áno                  |
| Plocha pozemku:         | 300 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:  | áno                  |
| Zastavaná plocha:       | 89 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:        | septik               |
| Podlahová plocha:       | 77 m <sup>2</sup>  | Plyn:               | nie                  |
| Počet podlaží:          | 1                  | Internet:           | áno - káblový rozvod |
| Počet izieb:            | 3                  | Materiál:           | tehla                |
| Balkón:                 | nie                | Zateplený objekt:   | áno                  |
| Kúpeľňa:                | áno                | Terasa:             | áno                  |
| Počet kúpeľní:          | 1                  | Vykurovanie:        | vlastné - elektrické |
| Energetický certifikát: | A                  | Pivnica:            | nie                  |
| Klimatizácia:           | nie                |                     |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 3 izbový RD v dvojdom, Horný Bar (V strede obce), je to kludná časť so súkromým, kde je naplánovaná výstavba rodinných dvojdomov.

DOM: má výmeru 76,53m<sup>2</sup> + terasa.

- je z brúsenej tehly (30cm), zateplenie 15cm polystyrén, 6-komorové plastové okná s izolačným troj-sklom, zvonku antracit zvnútra biele, strešná krytina BRAMAC, sadrokartónové stropy, elektrické

podlahové kúrenie s reguláciou teploty - termostaty v každej izbe. Ohrev vody 120L bojlerom.

POZEMOK: k domu prislúcha pozemok o veľkosti cca 300m<sup>2</sup>, ktorý bude oplotený zeleným pletivom.

ŠTANDARD:

- rodinný dom je možnosť dokončiť do štandardu: obklady, sanita, WC, dvere, zárubne, plávajúce podlahy, dlažba, vydláždená terasa.

- predpríprava na alarm, internet, vonkajšie žalúzie a TV. Klimatizácia v cene.

- dom je napojený na verejný vodovod, elektrinu a momentálne Septik- možnosť napojiť sa na kanalizáciu v blízkej dobe.

PARKOVANIE: k domu prislúchajú 2 parkovacie státa.

DISPOZÍCIA: - predsieň- 10,77m<sup>2</sup>

- izba 1- 12,68m<sup>2</sup>

- izba 2- 14,44m<sup>2</sup>

- kúpeľňa- 4,35m<sup>2</sup>

- technická miestnosť- 1,52m<sup>2</sup>

- samostatné WC- 1,69m<sup>2</sup>

- kuchyňa+ obývací miestnosť- 31,08m<sup>2</sup>

SKOLAUDOVANÉ OKTÓBER 2025

LOKALITA: Výstavba sa nachádza v centre obce a je v tichej ulici. V obci je škola, škôlka, lekáreň, potraviny, knižnica, pošta, pohostinstvo. Zástavka SAD, Obec sa nachádza v blízkosti hrádze, vybudované cyklochodníky. Dostupnosť do Bratislavy (38 km) a do Dunajskej Stredy (15 km) je možné autobusom ( SAD Dun. Streda). Rýchlostná cesta R7 - Holice - Čechová 7 km, Šamorín-Sever 15 km.

CENA v ŠTANDARD: 195.000 €

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Tomáš Mrva**

**+421 904 929 253**

**t.mrva@bosen.sk**

