



## BOSEN | 4 izbový rodinný dom v štandarde, 430 m2 pozemok, Záhorská Bystrica



559 999 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	5
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Plocha pozemku:	430 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	197 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	165 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	111.12 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	32 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	165 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Stav:	novostavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný 4 izbový dom ktorý je súčasťou dvojdomu s parkovaním pre 2 autá v tichej časti Záhorskej Bystrice na ulici Čsl. Tankistov.

DOM: Tehlový novostavba rodinného domu - 2025. Úžitková plocha rodinného domu bez terás je 165 m<sup>2</sup> + terasy spolu vo výmere 32 m<sup>2</sup>. IS - voda, elektrina, kanalizácia. Dom je dokončený do štandardu bez kuchynskej linky.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- zateplenie - polystyrén

- teplovodné podlahové kúrenie
- plastové okná s trojsklom, HS portal

#### ŠTANDARD:

- 1NP veľkoformátová dlažba
- Podkrovie - podlaha - laminátová
- zárubne
- dlažba - keramická
- sanita - wc, umývadlá,, batérie - Hansgrohe
- svietidlá

#### DISPOZÍCIA:

1 NP: Celková výmera bez terasy je 86,12 m<sup>2</sup> + terasa o výmere 25 m<sup>2</sup>. Priestranná vstupná chodba s priestorom pre vstavanú skriňu, samostatné WC, schodisko, kúpeľňa so sprchovým kútom a prípravou na práčku, špajza, kuchyňa s jedálenskou časťou, priestranná obývacia časť s výstupom na terasu s výhľadom do záhrady.

Podkrovie: Celková výmera bez terasy je 78,94 m<sup>2</sup> + balkón o výmere 7,12 m<sup>2</sup>. Galéria s dostatkom priestoru uložný priestor, šatník, izba 1 o výmere 16,85 m<sup>2</sup> s výstupom na balkón, izba 2 o výmere 15,51 m<sup>2</sup> s výstupom na balkón, izba 3 o výmere 12,86 m<sup>2</sup>. Na poschodí sa nachádza kúpeľňa s vaňou, dvojumývadlom a WC.

3D VITRUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=62BvvANK4WP>

POZEMOK: K domu prislúcha pozemok o výmere 430 m<sup>2</sup> vrátane zastavanej plochy domu a plochy so zámkovou dlažbou, ktoré poskytujú parkovanie pre 2 autá. Na záhrade je osadený trávnatý koberec a okrasné rastliny. Dom stojí na pozemku, ktorý je zabezpečený elektrickou bránou a je na ňom postavený jeden dvojdom a samostatný dom s bytovou jednotkou.

ZARIADENIE: Dom sa predáva BEZ ZARIADENIA.

LOKALITA: Záhorská Bystrica ako mestská časť patrí k jednou z najobľúbenejších častí mesta. Ponúka svojim obyvateľom okrem dobrej dostupnosti mesta či výbornej občianskej vybavenosti množstvo turistických chodníkov a cyklotrás. Vďaka praktickému napojeniu na diaľnicu D2 sa dostanete rýchlo do centra. Veľkou výhodou je aj výborná občianska vybavenosť a takmer všetko podstatné na dosah ruky. Táto lokalita je jedinečnou kombináciou bývania v blízkosti pracovných možností, relaxu a športového vyžitia. Ulica Čsl.tankistov sa nachádza v tesnej blízkosti s bezproblémovým napojením na D2 (2 min od pozemku) a v zástavbe rodinných domov. Rodinný dom je situovaný skoro na konci slepej ulice. V pešej dostupnosti sa nachádza Kaufland.

CENA: 559.999 €

Realitný maklér: Klaudia Jenischová, +421 919 188 524, [jenischova@bosen.sk](mailto:jenischova@bosen.sk)

FOTOGRAFIE uvedené v inzeráte sú VIZUALIZÁCIOU a nezodpovedajú skutkovému stavu nehnuteľnosti.

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 zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Kludia Jenischová**  
**+421 919 188 524**  
**jenischova@bosen.sk**

