



## BOSEN | 3,5 izbový byt v dvojdomě, Záhorská Bystrica

419 000 €



|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj            |
| Okres:           | Bratislava IV                |
| Obec:            | Bratislava-Záhorská Bystrica |
| Ulica:           | Čsl.tankistov                |
| Druh:            | Byty                         |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt                 |
| Typ:             | Predaj                       |
| Úžitková plocha: |                              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                       |                                     |                       |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Status:                 | aktívne               | Balkón:                             | áno                   |
| Vlastníctvo:            | osobné                | Rok kolaudácie:                     | 2025                  |
| Úžitková plocha:        | 102.45 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie:  | 2                     |
| Zastavaná plocha:       | 53.93 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                     | 102.45 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:       | 102.45 m <sup>2</sup> | Plocha balkóna:                     | 7.12 m <sup>2</sup>   |
| Stav:                   | novostavba            | Počet balkónov:                     | 1                     |
| Počet izieb:            | 3                     | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                     |
| Energetický certifikát: | žiadne                | Vykurovanie - podlahové:            | áno                   |
| Typ budovy:             | tehla                 | Optická sieť:                       | áno                   |
| Typ výbavy:             | nevybavený            |                                     |                       |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný 3,5 izbový dom ktorý je súčasťou dvojdomu s parkovaním v tichej časti Záhorskej Bystrice na ulici Čsl. Tankistov.

DOM: Rodinný dom skolaudovaný v roku 2025. Úžitková plocha rodinného domu bez terás je 102,45 m<sup>2</sup> + balkón o výmere 7,12 m<sup>2</sup>. IS - voda, elektrina, kanalizácia. Dom je dokončený do štandardu s kuchynskou linkou.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- zateplenie - polystyrén

- teplovodné podlahové kúrenie
- plastové okná s trojsklom

#### ŠTANDARD:

- podlaha - laminátová
- zárubne, dvere
- obklady, dlažba - keramická
- sanita - wc, umývadlá, batérie - Hansgrohe
- svietidlá

#### DISPOZÍCIA:

1 NP: Celková výmera je 53,93 m<sup>2</sup>. Priestranná vstupná chodba s priestorom pre vstavanú skriňu, samostatné WC, schodisko, technická miestnosť, kuchyňa (9,14 m<sup>2</sup>) prepojená s obývacou izbou (27,34 m<sup>2</sup>) s výstupom na terasu.

Podkrovie: Celková výmera balkóna je 48,52 m<sup>2</sup> + balkón o výmere 7,12 m<sup>2</sup>. Pozostáva z - chodba, izba 1 o výmere 11,72 m<sup>2</sup>, izba 2 o výmere 14 m<sup>2</sup> s výstupom na balkón, izba 3. Na poschodí sa nachádza kúpeľňa s vaňou, dvojumývadlom a WC.

3D VITRUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=B4nbgkbqX5k>

POZEMOK: K domu prislúcha terasa so zámkovou dlažbou. Dom stojí na pozemku na ktorom je postavený jeden dvojdom a samostatný dom s bytovou jednotkou.

ZARIADENIE: Dom sa predáva zariadený.

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 jedinečná 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.

PARKOVANIE: K domu prislúcha vonkajšie parkovacie státie na pozemku

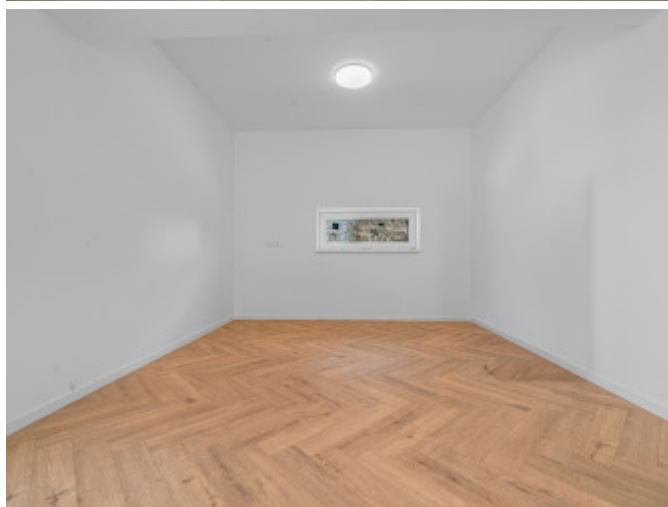
CENA: 419.000 €

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:

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

