



REZERVOVANÉ - BOSEN | RD s bazénom a hostovským domom, 133 m², ul. Narcisová, Dunajská Lužná - Košariská

349 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Narcisova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	678 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	132.9 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet balkónov:	1
Šírka pozemku:	20 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	34 m	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	133 m ²	Plocha garáže:	18 m ²
Zastavaná plocha:	105 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	114.9 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj rodinný dom v pôvodnom stave, ktorý sa nachádza v obľúbenej lokalite Dunajská Lužná – časť Košariská, na ulici Narcisová. Dom ponúka úžitkovú plochu 132,9 m², praktickú dispozíciu, vlastný pozemok s hosťovským domčekom, krytým bazénom a saunou. Nehnutelnosť je vhodná na kompletnú rekonštrukciu, vďaka čomu si ju nový majiteľ môže prispôbiť podľa vlastných predstáv.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: Na vyžiadanie.

RODINNÝ DOM: Rodinný dom bol postavený v roku 2009, tehlová stavba. Má zastavanú plochu 105 m² a úžitkovú plochu 133 m². **Dom sa nachádza v pôvodnom stave a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.**

DISPOZÍCIA:

1. NP (73,9 m²): Vstupná chodba, kuchyňa prepojená s obývacou izbou, krb, technická miestnosť, toaleta, schodisko, vstup na terasu a do záhrady, samostatná garáž.
2. NP (59 m²): Kúpeľňa s vaňou a toaletou, 3 samostatné izby, šatník, balkón.

POZEMOK: Pozemok je rovinatý a oplotený, s možnosťou vstupu aj zo západnej strany, kde sa nachádza slepá ulica. Na pozemku sa nachádza hosťovský domček (25 m²) vhodný na posedenia s priateľmi, krytý bazén a sauna, studňa.

PARKOVANIE: Parkovanie je možné v garáži, priamo na pozemku alebo na ulici pred rodinným domom.

HLAVNÉ VÝHODY:

- obľúbená rezidenčná lokalita Dunajská Lužná – Košariská
- praktická dispozícia 4-izbového rodinného domu
- hosťovský domček, bazén a sauna priamo na pozemku
- možnosť prispôbiť si dom rekonštrukciou podľa vlastných predstáv

LOKALITA: Dunajská Lužná patrí medzi najvyhľadávanejšie obce v blízkosti Bratislavy. Nachádza sa len **15 minút autom od centra mesta** a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – obchody, reštaurácie, materské a základné školy, športoviská či zdravotné služby. Časť **Košariská** je obľúbená pre svoju **pokojnú rezidenčnú atmosféru**, množstvo zelene a jazerá vhodné na kúpanie a rekreáciu. Lokalita poskytuje ideálne prostredie pre rodiny s deťmi aj ľudí, ktorí vyhľadávajú pokojné bývanie s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. Výhodou je aj **dobré dopravné napojenie** – pravidelné autobusové linky do Bratislavy a blízky obchvat.

CENA: 349 000,- EUR

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

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.

BOSEN GROUP offers for sale a family house in its original condition, located in the popular area of Dunajská Lužná – Košariská, on Narcisová Street. The house provides a usable floor area of 132.9 m², a practical layout, a private plot with a guest house, a covered swimming pool, and a sauna. The property is suitable for a complete renovation, allowing the new owner to customize it according to their own preferences.

3D VIRTUAL TOUR: Available on request.

FAMILY HOUSE: The house was built in 2009, brick construction. It has a built-up area of 105 m² and a usable area of 133 m². The house is in its original condition and requires complete renovation.

LAYOUT: 1st floor (73.9 m²): Entrance hall, kitchen connected to the living room, fireplace, utility room, toilet, staircase, access to the terrace and garden, separate garage. 2nd floor (59 m²): Bathroom with bathtub and toilet, 3 separate rooms, walk-in closet, balcony.

PLOT: The plot is flat and fenced, with the possibility of access from the west side, where there is a cul-de-sac. On the plot there is a guest house (25 m²) suitable for gatherings with friends, a covered swimming pool and a sauna, and a well.

PARKING: Parking is available in the garage, directly on the plot, or on the street in front of the house.

MAIN ADVANTAGES:

popular residential location Dunajská Lužná – Košariská

practical layout of a 4-room family house

guest house, pool, and sauna directly on the plot

possibility to customize the house through renovation according to your own preferences

LOCATION: Dunajská Lužná is one of the most sought-after municipalities near Bratislava. It is only a 15-minute drive from the city center and offers full amenities – shops, restaurants, kindergartens and primary schools, sports facilities, and healthcare services. The Košariská part is popular for its peaceful residential atmosphere, abundant greenery, and lakes suitable for swimming and recreation. The location provides an ideal environment for families with children as well as for those seeking quiet living with quick access to the capital. Another advantage is good transport connections – regular bus lines to Bratislava and a nearby bypass.

PRICE: EUR 349,000

Real estate agent: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

BOSEN GROUP real estate agency is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and adheres to its Real Estate Code. The listed price is final and includes the agency's commission, legal services provided by a law firm, payment of the basic cadastral fee, advisory services for the property transfer, and a free financing offer through a mortgage.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

