



## BOSEN | Na predaj výnimočný 5+1 izbový zariadený rodinný dom

**296 900 €**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Veľké Dvorníky
Ulica:	Veľké Dvorníky
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	217 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	484 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	165 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	217 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Podlahová plocha:	165 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	6	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2015		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj samostatne stojaci, štýlovo zariadený 5+1 izbový dom vo Veľkých Dvorníkoch.

**RODINNÝ DOM:** Tento rodinný dom sa nachádza v pokojnej a bezpečnej lokalite, na konci slepej ulice, čo zaručuje minimálnu premávku a maximálne súkromie. Skolaudovaný bol v roku 2015 a stojí na upravenom pozemku s výmerou 484 m<sup>2</sup>. Pri výstavbe sa kládol dôraz na kvalitu - tehlová konštrukcia (30 cm) je zateplená 16 cm polystyrénom, strecha je valbová s dreveným krovom a krytinou značky Bramac. Dom bol postavený s dôrazom na dlhodobú trvácnosť aj energetickú efektívnosť. Vykurovanie

zabezpečuje elektrické podlahové kúrenie s individuálnou reguláciou v každej miestnosti. Komfort počas zimných dní dopĺňa krb s rozvodmi tepla do jednotlivých miestností. K dispozícii sú tri klimatizačné jednotky s možnosťou diaľkového ovládania prostredníctvom mobilnej aplikácie. Interiér domu je navrhnutý s dôrazom na eleganciu a kvalitu – všetky interiérové dvere, ako aj väčšina nábytku, boli vyrobené na mieru v luxusnom prevedení. Použité boli prevažne dyhované a lakované materiály, ktoré spájajú estetiku s funkčnosťou. Dom je vybavený moderným kamerovým systémom s možnosťou vzdialeného prístupu prostredníctvom mobilnej aplikácie.

**DISPOZÍCIA:** Už pri vstupe do domu vás privíta priestranná predsieň, z ktorej sa plynule dostanete do šatníka a následne do hlavnej spálne. Tá ponúka komfort vlastnej kúpeľne so sprchovacím kútom, umývadlom a toaletou – ideálne riešenie pre súkromie a každodenný komfort. Srdcom domu je svetlá obývacia izba s krbom, ktorá je prepojená s jedálenskou časťou a funkčne zariadenou kuchyňou. Z kuchyne vedie výstup na útulnú terasu, ideálnu na oddych či posedenie s priateľmi. Chodbou sa dostanete do zadného traktu domu, kde sa nachádza priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a dvojumývadlom. V tejto časti sa zároveň nachádzajú tri samostatné izby, ktoré je možné využiť ako detské izby, hosťovské izby či pracovňu. Jedna z izieb, situovaná v prednej časti domu, v súčasnosti slúži ako pracovňa.

**IS:** elektrina, obecná voda, vlastná studňa s čerpadlom, žumpa 12 m<sup>3</sup>.

**ZÁHRADA A OKOLIE:** Nehnutelnosť je situovaná na upravenom pozemku s rozlohou 484 m<sup>2</sup>, ktorý poskytuje ideálne podmienky pre pokojné bývanie s dostatkom súkromia. Pozemok je vybavený automatickým zavlažovacím systémom a k dispozícii je aj vlastná studňa, čo zabezpečuje nezávislosť a úsporu nákladov. Celý pozemok je ohraničený kvalitným murovaným bariérovým oplotením, ktoré zaručuje súkromie aj bezpečie. Pred domom sa nachádzajú dve vyhradené parkovacie miesta, ktoré zabezpečujú pohodlné parkovanie pri vstupe.

**LOKALITA:** Dom ponúka maximálny komfort bývania, nachádza sa v tichej časti obce Veľké Dvorníky, vzdialenej od Dunajskej Stredy len na pár minút jazdy autom. Okolie poskytuje základnú vybavenosť s dobrou dostupnosťou do centra okresného mesta Dunajská Streda. Dunajská Streda je kompletne občiansky vybavené okresné mesto, ktoré ponúka množstvo pracovných, kultúrnych ako aj športových príležitostí, samozrejmosťou sú školy, škôlky, gymnáziá, stredné odborné školy, nemocnica, vyhľadávané termálne kúpalisko Thermalpark Dunajská Streda, nákupné centrá, banky, atď. Dunajská Streda je srdcom Žitného ostrova, leží medzi Bratislavou a Komáromom, do hlavného mesta Bratislavy sa dostanete za približne 30 minút vďaka rýchlostnej ceste R7.

**CENA:** 296 900 EUR

**REALITNÝ MAKLÉR:** JUDr. Peter Pollák, +421 908 698 356

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:

**JUDr. Peter Pollák**  
**+421 908 698 356**  
**[pollak@bosen.sk](mailto:pollak@bosen.sk)**

