



## BOSEN | PREDANÉ | 5 izbový rodinný dom, Bratislava-Jarovce

**649 999 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Jarovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1995
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1997
Plocha pozemku:	679 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	473.31 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	306.25 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	248.57 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	59.86 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	168.02 m <sup>2</sup>	Orientácia:	severozápad
Stav:	čiastočne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**PREDANÉ** | Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný podpivničený 5 izbový samostatne stojací rodinný dom s dvojgarážou v tichej časti Jaroviec.

**DOM:** Rodinný dom bol postavený v roku 1997. Jedná sa o nadštandardný dvojpodlažný podpivničený tehlový rodinný dom. Celková plocha domu 473,31 m<sup>2</sup> z čoho obytná ( bez garáže,

suterénu, príslušenstva, terás ) je 306,25 m<sup>2</sup>. Dom je pripojený k inžinierskym sieťam - verejný vodovod, elektrina, plyn, žumpa. Súčasťou domu je dvojgaráž ( 59,86 m<sup>2</sup> ) s elektrickou bránou, ktorá umožňuje parkovanie pre minimálne dve autá a poskytuje dostatok uloženého priestoru. Rodinný dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov.

**POZEMOK:** Rodinný dom je postavený na pozemku o celkovej výmere 679 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domu je 248,58 m<sup>2</sup>. Na pozemku za rodinným domom sa nachádza klimatizovaný letný domček ( 37,4 m<sup>2</sup> ), ktorý je kompletne zariadený (kuchyňa, chladiaci box, obývačka, kúpeľňa) a prestrešený altánok ( 31 m<sup>2</sup> ) s grilom. Orientácia záhrady je SZJ. Oplotenie rodinného domu - betónový plot. K rodinnému domu vedie príjazdová cesta zo zámkovej dlažby.

#### **TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:**

- strecha - sedlová - škridla
- zateplenie - polystyrén
- plynová kotolňa
- kombinované vykurovanie - teplovodné podlahové kúrenie a radiátory
- plastové okná s dvojsklom s hliníkovými exteriernymi roletami

#### **DISPOZÍCIA:**

-1P: Celková plocha suterénu je o výmere 177,93 m<sup>2</sup>. Nachádza sa tu kompletne zariadená posilňovňa o výmere 69 m<sup>2</sup>, infra sauna, herňa, práčovňa, kompletne vybavená kuchyňa s plynovým sporákom.

1 NP: Obytná plocha výmera bez terasy a schodísk je 98,66 m<sup>2</sup> + terasa o výmere 20 m<sup>2</sup>. Dispozíciu tvorí vstupná chodba so schodiskom, kuchyňa, kúpeľňou so sprchovým kútom, WC, pracovňa, špajza, priestranná obývací časť s výstupom na terasu s výhľadom do záhrady a jedálenskou časťou.

2 NP: Obytná plocha bez loggie je 69,36 m<sup>2</sup> + loggia o výmere 11,70 m<sup>2</sup>. Dispozíciu tvorí galérie (13,76 m<sup>2</sup>), izba (15,05 m<sup>2</sup>), spálňa so šatníkom (18,45 m<sup>2</sup>) s výstupom na loggiu, izba s výstupom na loggiu, kúpeľňa (10,10 m<sup>2</sup>) + pôjdny priestor (29,80 m<sup>2</sup>).

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva čiastočne zariadený.

**LOKALITA:** Jarovce sú mestská časť Bratislavy, ktorá sa nachádza na jej juhovýchodnom okraji. Táto lokalita je známa svojím pokojnejším, vidieckym charakterom, pričom zároveň poskytuje dobrú dostupnosť do centra Bratislavy, čo je výhodné pre rodiny aj profesionálov, ktorí hľadajú kombináciu dedinskej pohody a mestských výhod. Jarovce sú čoraz populárnejšou lokalitou medzi ľuďmi, ktorí hľadajú pokojnejšie prostredie, ale zároveň dobrú dostupnosť do centra mesta. Bratislava je veľmi dobre napojená na Jarovce prostredníctvom verejnej dopravy (autobusové linky), no zároveň je lokalita dostatočne vzdialená od rušného centra, aby ponúkla pokojné a príjemné prostredie na bývanie. Vďaka rýchlej dostupnosti na diaľnicu D1 je jednoduché sa dostať aj do ďalších častí Bratislavy, ako aj na juh do Rakúska. V okolí Jaroviec sa nachádzajú všetky potrebné služby pre komfortné bývanie - obchody, školy, materské školy, reštaurácie, športoviská a rôzne voľnočasové aktivity. V tejto oblasti sa nachádza aj niekoľko prírodných lokalít, čo je výhodou pre tých, ktorí preferujú aktívny životný štýl.

**CENA:** 649.999 €

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

