



BOSEN | 4 izbový RD s potenciálom 5 izieb, ul. Višňová, Dunajská Lužná, 151 m²

319 990 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	273 m ²	Garáž:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2009
Úžitková plocha:	151.08 m ²	Celková plocha:	151.08 m ²
Zastavaná plocha:	90 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie - lokálne:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Optická sieť:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 4-izbový rodinný dom v radovej zástavbe, nachádzajúci sa v oblúbenej obci Dunajská Lužná. Nehnutelnosť je situovaná v pokojnej rezidenčnej lokalite a poskytuje ideálne podmienky pre komfortné rodinné bývanie. Dom zaujme príjemnou atmosférou, praktickým dispozičným riešením a prepojením interiéru s exteriérom prostredníctvom terasy a záhrady.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=qkALdifjB7X>

DOM: Rodinný dom je tehlová stavba, skolaudovaná v roku 2009, rozdelená na dve nadzemné podlažia. Zastavaná plocha domu je 90 m², úžitková plocha je o výmere 151,08 m². Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, pričom na prvom nadzemnom podlaží je použité podlahové vykurovanie a na druhom podlaží radiátory. Samozrejmosťou je pripojenie na optickú sieť. **Výhodou je aj možnosť rozšírenia obytnej plochy zobytnením garáže, čím môže vzniknúť ďalšia izba podľa potrieb nového majiteľa.** Dom je udržiavaný, svetlý a pripravený na okamžité bývanie.

VÝHODY NEHNUTEL'NOSTI:

- praktická dispozícia na dvoch podlažiach
- možnosť rozšírenia obytnej plochy
- zastrešená terasa a záhrada
- rovinatý pozemok
- pokojná lokalita s rýchlou dostupnosťou do Bratislavy

DISPOZÍCIA:

1NP (78,06 m²) - obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, samostatná toaleta, vstup do garáže a priamy vstup na zastrešenú terasu a do záhrady.

2NP (73,02 m²) - 3x samostatná izba a kúpeľňa s vaňou a toaletou.

POZEMOK A EXTERIÉR: Dom sa nachádza na rovinatom pozemku o výmere 273 m². Súčasťou exteriéru je zastrešená terasa, záhradný domček a vŕtaná studňa. Záhrada poskytuje priestor na oddych a disponuje automaticou závlahou.

IS: Nehnutelnosť je napojená na vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu.

ZARIADENIE: Dom sa predáva čiastočne zariadený po dohode s majiteľmi.

PARKOVANIE: Garáž pre jedno vozidlo, 1x parkovacie státie vo dvore a možnosť využitia parkovania na ulici pred RD.

LOKALITA: Dunajská Lužná patrí medzi najvyhľadávanejšie obce v blízkosti Bratislavy. Nachádza sa len **15 minút autom od centra hlavného mesta** a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – obchody, reštaurácie, materské a základné školy, športoviská či zdravotné služby. 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: 319 990,- 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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Natália Herškovič

+421 908 257 677

herskovic@bosen.sk

