



BOSEN | Moderný 4-izbový dom v holodome, Dolný Bar



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Ulica:	Nová štvrť
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	100 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	Juhozápad
Plocha pozemku:	500 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	101 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	154 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok výstavby:	2026	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj rozostavaný 4-izbový rodinný dom v obci **Dolný Bar**, situovaný v novovybudovanej modernej štvrti.

Nehnutelnosť bude dokončená v **lete 2026** a predáva sa v stave **holodom** s možnosťou dokončenia do štandardu. Projekt je navrhnutý s dôrazom na modernú architektúru, kvalitné materiály a vysoký technologický štandard bývania.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Rodinný dom má premyslenú 4-izbovú dispozíciu s úžitkovou plochou **100,4 m²**. Dennú časť tvorí priestraná obývacia izba s kuchyňou o výmere **34,4 m²**, ktorá je vďaka **veľkým francúzskym oknám** výborne presvetlená a plynulo prepojená s terasou o výmere **20,8 m²**.

Nočná časť pozostáva z troch samostatných izieb s výmerami **15,3 m²**, **12,6 m²** a **11,5 m²**. Dom disponuje **jednou kúpeľňou s WC (6,5 m²)** a zároveň **samostatným WC (1,6 m²)**. Komfort bývania dopĺňajú špažza **0,7 m²**, technická miestnosť **1,9 m²**, sklad **2,0 m²**, zádverie **5,0 m²** a chodby **6,3 m²** a **2,6 m²**.

V dome je **kompletný rozvod podlahového kúrenia a príprava na tepelné čerpadlo už zahrnutá v cene**. Samotné tepelné čerpadlo nie je súčasťou ceny a je možné ho doplniť za príplatok približne **6.000 €**, pričom táto suma je stanovená **po odrátaní štátnej dotácie**.

Súčasťou ceny sú **2 kompletne klimatizačné jednotky**, teda **2 vnútorné a 2 vonkajšie jednotky**. Nehnutelnosť je riešená ako technologicky prepracovaný dom, kde architekti mysleli na každý detail s dôrazom na komfort, funkčnosť a bezpečné bývanie.

POZEMOK, ZÁHRADA

Pozemok má výmeru **500 m²** a je **oplotený**, pričom oplotenie je už zahrnuté v cene. Na pozemku sú realizované spevnené plochy určené na parkovanie pre 3 vozidlá. Terasa orientovaná do záhrady vytvára ideálny priestor na oddych a rodinné posedenia.

LOKALITA

Dolný Bar patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Dunajskej Stredy. Novovybudovaná štvrť ponúka pokojné a moderné bývanie s dobrou dostupnosťou do mesta aj smerom na Bratislavu. Lokalita je ideálna pre rodiny, ktoré hľadajú kludné bývanie v kombinácii s kompletnou občianskou vybavenosťou v dosahu.

VÝHODY

- dokončenie domu v lete 2026
- moderná architektúra v novej štvrti
- kvalitné materiály použité pri výstavbe
- veľké francúzske okná a výborné presvetlenie
- kompletná príprava na tepelné čerpadlo a podlahové kúrenie v cene
- parkovanie pre 3 vozidlá na pozemku
- technologicky prepracovaná nehnuteľnosť s dôrazom na detail
- pozemok 500 m², oplotenie v cene
- pokojná lokalita s výbornou dostupnosťou

CENA A PODMIENKY

Cena holodom: **223.000 €**

(+ možnosť dokončenia do štandardu: **259.000 €**)

MAKLÉR: Zuzana Csiriková

tel.: +421 903 369 815

e-mail: csirikova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná - zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Zuzana Csiriková
+421 903 369815
csirikova@bosen.sk

