



## BOSEN | 5izb RD bez kompromisov + hosťovský domček, sauna, Ivanka pri Dunaji

### Info v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Ivanka pri Dunaji
Ulica:	Nám. sv. Rozálie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	496 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2013
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	2
Úžitková plocha:	324 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Stav:	úplne prerobený	Plocha garáže:	40 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### DOM

BOSEN Group Vám ponúka na predaj výnimočný 5-izbový rodinný dom v srdci obce Ivanka pri Dunaji, na Námestí svätej Rozálie. Dom bol skolaudovaný v roku 2013 a prešiel kompletnou rekonštrukciou. Zaujme vysokým štandardom spracovania, nadčasovými materiálmi, veľmi kvalitným vybavením a dôrazom na detail. Úžitková plocha domu je 324 m<sup>2</sup>, súčasťou je dvojgaráž s výmerou 40 m<sup>2</sup>, dve

terasy a samostatný hosťovský domček s ďalšími 40 m<sup>2</sup>. Celkové prevedenie pôsobí reprezentatívne a zároveň veľmi komfortne na každodenné bývanie.

#### DISPOZÍCIA

Priestranná obývacia časť s krásnym krbom je prepojená s kuchyňou, jedálenským kútom a špajzou, ďalej sú k dispozícii 2 detské izby, hlavná spálňa s veľkorysou kúpeľňou a fínskou saunou pre 4 osoby, pracovňa, 2 ďalšie kúpeľne, celkovo 4 toalety a 4 walk-in šatníky. Hlavná spálňa je orientovaná na východ, obývacia izba a dve ďalšie izby na juhozápad. Súčasťou domu sú aj 2 terasy, pričom z vrchnej terasy je príjemný výhľad na Karpaty.

HOSŤOVSKÝ DOM je takmer nový. Ponúka vysoké 3,8 m stropy, krb, podlahové kúrenie, WC, predprípravu na kuchyňu a je všestranne využiteľný.

#### ZARIADENIE

V interiéri boli použité top materiály a množstvo prvkov vyrobených na mieru. K dispozícii sú spotrebiče Miele, vysoký rad Hansgrohe, masívne jaseňové drevo, klimatizácia vo všetkých miestnostiach, podlahové kúrenie v kombinácii s radiátormi, kamerový systém, bezpečnostný alarm a v každej izbe internetové optické pripojenie. Dom disponuje veľkým množstvom úložného priestoru.

#### POZEMOK

Pozemok má výmeru 496 m<sup>2</sup> a napriek svojej kompaktnej veľkosti ponúka vysokú mieru súkromia a pokoja. Vkusne upravená záhrada je vybavená automatickou závlahou a tematickým osvetlením, ktoré dotvára príjemnú atmosféru exteriéru, a vďaka veľkoplošným oknám je umocnený kontakt so zeleňou.

#### PARKOVANIE

Dvojgaráž s novými tichými posuvnými bránami + 3 vonkajšie parkovacie miesta za elektrickou bránou priamo na vlastnom pozemku a zároveň bezproblémové parkovanie priamo pred domom na verejnej komunikácii.

Garáž môže vďaka svojmu charakteru poslúžiť aj ako obchodný alebo podnikateľský priestor s výkladom.

#### IS

Dom je napojený na všetky inžinierske siete, samozrejmosťou je aj optický internet.

#### LOKALITA

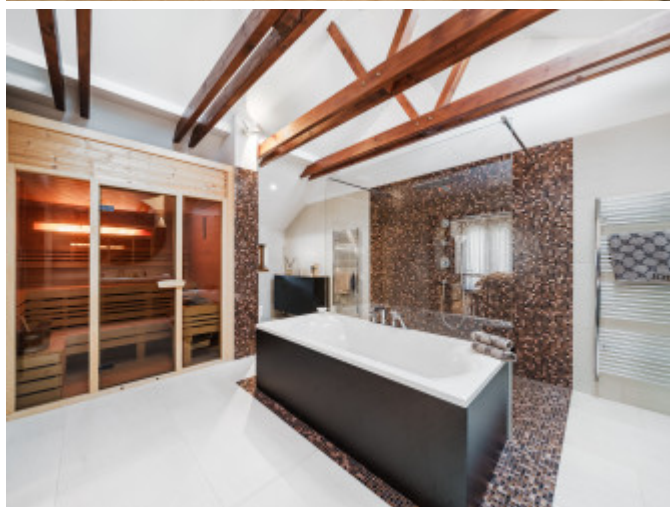
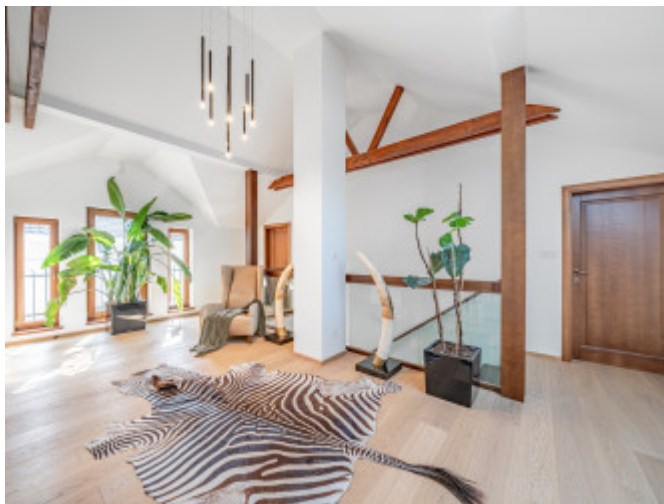
Námestie svätej Rozálie patrí medzi vyhľadávané adresy v Ivanke pri Dunaji. Výnimočnosť tejto nehnuteľnosti spočíva v spojení centrálnej polohy, súkromím a pokojom. V pešej dostupnosti sa nachádza všetko podstatné pre komfortné rodinné bývanie. Lokalitu dopĺňajú priateľskí susedia, výborná občianska vybavenosť a rýchlá dostupnosť do hlavného mesta.

#### CENA

Info v RK.

REALITNÝ MAKLÉR: Petr Mík, tel. +421 911 150 233, mail: mik@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:

**Petr Mík, LRM.**  
**+421 911 150 233**  
**mik@bosen.sk**

