


# 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* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *496 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *rovina* |
| *Teritórium:* | *Intravilán* |
| *Úžitková plocha:* | *324 $m^2$* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* |
| *Počet izieb:* | *5* |
| *Typ výbavy:* | *kompletne vybavený* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Garáž:* | *áno* |

| | |
|---|---|
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* |
| *Špajza:* | *áno* |
| *Rok kolaudácie:* | *2013* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Počet terás:* | *2* |
| *Počet garáží:* | *2* |
| *Plocha garáže:* | *40 $m^2$* |
| *Počet vonkajších parkovacích miest:* | *3* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Internet:* | *áno* |
| *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*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 m², súčasťou je dvojgaráž s výmerou 40 m², dve terasy a samostatný hosťovský domček s ďalšími 40 m². 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 m² 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 rýchla 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 NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.*

*Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Petr Mík, LRM.***
*Telefón :* ***+421 911 150 233***
*E-mail:* ***mik@bosen.sk***