



## BOSEN | 5 izb. rodinný dom v dvojdome, 20 minút od BA

**259 900 €**



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj      |
| Okres:           | Dunajská Streda    |
| Obec:            | Štvrtok na Ostrove |
| Ulica:           | Balvania           |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                        |   |      |
|-------------------------------|------------------------|---|------|
| Status:                       | aktívne                | Terasa:                                 | áno  |
| Vlastníctvo:                  | osobné                 | Rok výstavby:                           | 2026 |
| Plocha pozemku:               | 365 m <sup>2</sup>     | Inžinierske siete:                      | áno  |
| Typ zeme:                     | rovina                 | Voda:                                   | áno  |
| Teritórium:                   | Intravilán             | Elektrika:                              | áno  |
| Úžitková plocha:              | 105 m <sup>2</sup>     | Kanalizácia:                            | áno  |
| Podlahová plocha:             | 101 m <sup>2</sup>     | Voda - na pozemku - studňa:             | áno  |
| Stav:                         | novostavba             | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno  |
| Počet izieb:                  | 5                      | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno  |
| Energetický certifikát:       | A                      | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno  |
| Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický | Vykurovanie - podlahové:                | áno  |
| Typ budovy:                   | tehla                  | Optická sieť:                           | áno  |
| Typ výbavy:                   | holopriestor           |   |      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj 5-izbový rodinný dom v dvojdome, nachádzajúci sa v obľúbenej obci Štvrtok na Ostrove. Nehnutelnosť je situovaná v pokojnej lokalite a poskytuje ideálne podmienky pre komfortné rodinné bývanie. Dom zaujme príjemnou atmosférou, praktickým dispozičným riešením. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú ekologické a komfortné bývanie s výbornou dostupnosťou do Bratislavy.

**3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=g7XduxJFXyg>

**DOM:** disponuje úžitkovou plochou 105 m<sup>2</sup> a je postavený na rovinnom pozemku s výmerou 365 m<sup>2</sup>. Ide o energeticky úspornú stavbu (energetický certifikát triedy A) s plánovanou kolaudáciou v marci 2026. Súčasťou domu je aj terasa s rozlohou cca 15 m<sup>2</sup> a praktický úložný priestor v podkroví. Kúrenie a chladenie zabezpečuje energeticky úsporné tepelné čerpadlo v kombinácii s podlahovým vykurovaním v celom dome. V dome je kompletná príprava na klimatizáciu, krb/vložku/piecku, alarm a exteriérové žalúzie.

**Dispozícia:** Interiér je logicky rozdelený na dennú a nočnú časť. Prízemie má vstupnú chodbu s priestorom pre šatník, kúpeľňu s WC, pracovňu (izba), priestanná obývací izba prepojená s kuchyňou a výstupom na terasu. Na poschodí sú tri samostatné nepriechodné izby, kúpeľňa a samostatné WC. Z chodby je prístup do podkrovného úložného priestoru.

**POZEMOK A EXTERIÉR:** Oplotenie z troch strán, terénne úpravy a 3 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby.

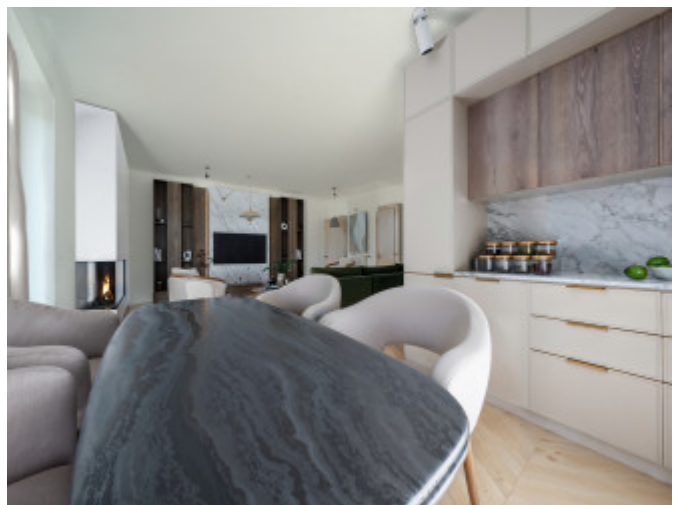
**IS:** Kanalizácia, elektrina (230/400V), optické pripojenie a vlastná studňa s kvalitnou vodou Žitného ostrova.

**LOKALITA:** Obec Štvrtok na Ostrove ponúka pokojné vidiecke bývanie s rýchlym napojením na hlavné dopravné ťahy smerom do Bratislavy. V okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť vrátane zastávok verejnej dopravy. V obci žije veľa mladých rodín s deťmi.

**Cena:** 259 900€

Realitný maklér: Mgr. Jana Andreidesová , +421903777690, [andreidesova@bosen.sk](mailto:andreidesova@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:*

***Mgr. Jana Andreidesová***

***+421 903 777 690***

***andreidesova@bosen.sk***

