



BOSEN | Nadštandardný 6-izbový rodinný dom v tichej lokalite Malé Vinice

470 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Malé vinice
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	728 m ²
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Plocha loggie:	8 m ²
Plocha pozemku:	535 m ²	Počet logií:	1
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	11 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	193 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	193 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Dielňa:	áno	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2012	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Iné:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardný 6-izbový rodinný dom, ktorý sa nachádza v tichej a vyhľadávanej lokalite Malé Vinice v Chorvátskom Grobe.

DOM: Nadštandardný 6-izbový rodinný dom bol skolaudovaný v decembri 2012. Ide o poctivú tehlovú stavbu s celkovou úžitkovou plochou 193 m², ktorá je ideálna pre veľkú rodinu hľadajúcu komfort a súkromie. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (elektrina, obecná voda, kanalizácia) a disponuje aj vlastnou kopanou studňou.

DISPOZÍCIA: Interiér je premyslene rozdelený na dennú a nočnú časť, čo zabezpečuje maximálnu mieru funkčnosti:

Prízemie (80,4 m²): Dominuje mu veľkorysá obývacía izba plynule prepojená s kuchyňou a jedálňou. Nachádza sa tu aj vstupná hala, kúpeľňa s WC a samostatná izba, ktorú možno využiť ako hostovskú miestnosť alebo pracovňu. Poschodie (76,4 m²): Pozostáva zo štyroch samostatných nepriechodných izieb a priestrannej hlavnej kúpeľne.

Exteriér: K domu prislúchajú dve relaxačné terasy (11 m² a 8,5 m²) a praktický záhradný domček s rozlohou 17 m².

ZARIADENIE A TECHNOLOGIE: Dom sa predáva vo vysokom štandarde s dôrazom na kvalitu a prevádzkovú úspornosť:

Kúrenie a energie: Moderné tepelné čerpadlo napojené na podlahové kúrenie zaručuje mimoriadne nízke mesačné náklady (len 120 € pre celú rodinu).

Bezpečnosť a komfort: Dom je vybavený klimatizáciou, alarmom a videovrátnikom. O súkromie a bezpečnosť sa starajú bezpečnostné vchodové dvere a predpríprava na elektrické exteriérové žalúzie.

POZEMOK A EXTERIÉR: Záhrada je oázou pokoja s kompletným vybavením pre relax aj údržbu:

Výmera: 535 m² (rovinatý a slnečný pozemok).

Oplotenie: Štýlový gabiónový plot s drevenou výplňou pre maximálne súkromie.

Záhrada: Automatická závlaha napojená na vlastnú studňu, upravený terén a exteriérové osvetlenie.

Bonus: Praktický drevený záhradný domček (17 m²) na odkladanie náradia či bicyklov.

Parkovanie: Spevnená plocha pre 2 automobily priamo na pozemku.

LOKALITA: Malé Vinice v Chorvátskom Grobe, ktorá ponúka príjemné rodinné bývanie s výbornou dostupnosťou do Bratislavy vďaka blízkemu napojeniu na diaľničný obchvat D4/R7. Budúci majitelia tu nájdu kompletnú občiansku vybavenosť od škôl a škôlok až po nákupné možnosti v centrách Monar, Tesco, Kraj či Klokán, pričom tesná blízkosť cyklotrás a prírody Šúrskeho pralesa zabezpečuje ideálne podmienky pre aktívny oddych a relax.

CENA: 470 000 EUR.

Realitný Maklér: Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 Foltanovicova@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:

Petra Foltanovičová
+421 917 648 039
foltanovicova@bosen.sk

