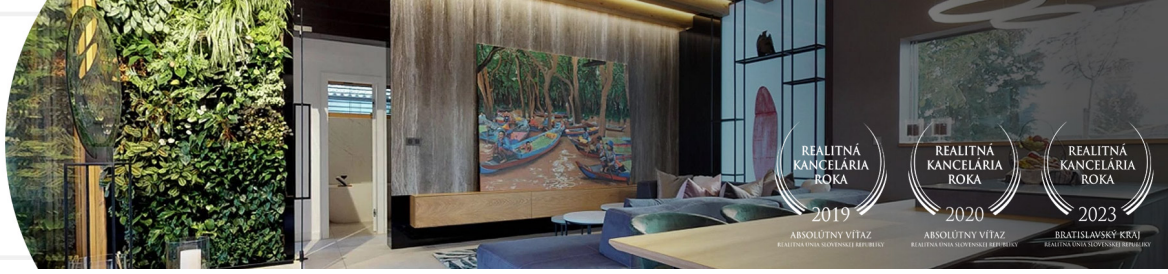
Bosen Group®
REAL ESTATE



REZERVOVANÉ Nová Cena BOSEN| Nadštandardný 6-izbový rodinný dom v tichej lokalite Chorvátsky Grob



Aktívne

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*
Vlastníctvo:	*spoluvlastníctvo*
Plocha pozemku:	*535 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*193 m^2*
Podlahová plocha:	*193 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*6*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2012*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*

Celková plocha:	*728 m^2*
Plocha loggie:	*8 m^2*
Počet logií:	*1*
Terasa plocha:	*11 m^2*
Počet terás:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*
Iné:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 obývacia izba plynule prepojená s kuchyňou a jedálňou. Nachádza sa tu aj vstupná hala, kúpeľňa s WC a samostatná izba, ktorú možno využiť ako hosťovskú 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 TECHNOLÓGIE*:Dom sa predáva vo vysokom štandarde s dôrazom na kvalitu a prevádzkovú úspornosť:*

Kúrenie a energie: *Mimoriadne nízke náklady na bývanie,Vďaka špičkovému tepelnému čerpadlu systému voda-zem v kombinácii s podlahovým kúrením sú mesačné náklady pre celú rodinu len 120 €. Zabudnite na vysoké účty bývajte v technologicky vyspelom dome, ktorý šetrí vašu peňaženku každý mesiac.*

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 Klokan, pričom tesná blízkosť cyklotrás a prírody Šúrskeho pralesa zabezpečuje ideálne podmienky pre aktívny oddych a relax.*

CENA: *450 000 EUR.*

Realitný Maklér: *Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 Foltanovicova@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 : ***Petra Foltanovičová***
Telefón : ***+421 917 648 039***
E-mail: ***foltanovicova@bosen.sk***