



## BOSEN | Zariadený 3-izbový dom s krytou terasou

259 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Horná Potôň
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha predzáhradky:	40 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	220 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2024
Zastavaná plocha:	60 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj zariadený 3-izbový rodinný dom skolaudovaný v roku 2024. Nehnutelnosť zaujme moderným prevedením, veľkými presklenými plochami, podlahovým kúrením v celom dome a krytou terasou, ktorá rozširuje obytný priestor o ďalšiu zónu na oddych.

#### DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Rodinný dom disponuje úžitkovou plochou 110 m<sup>2</sup> vrátane terasy, pričom obytná časť pozostáva z dvoch podlaží s výmerou približne 50 m<sup>2</sup> na každom podlaží. Na prízemí sa nachádza vstupná predsieň s botníkom, priestranná obývací izba prepojená s kuchyňou, praktická špajza a kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlom, WC a úložným priestorom pod schodiskom. Kuchyňa je vybavená digestorom, elektrickou rúrou, sklokeramicou varnou doskou a 60 cm umývačkou riadu. Na poschodí sa nachádza spálňa, detská izba a druhá kúpeľňa s vaňou, umývadlom a WC. Súčasťou technického vybavenia je bojler s objemom 120 litrov. Dom sa predáva prevažne zariadený. Súčasťou predaja je rozkladací gauč a televízor v obývacej izbe, kompletne zariadenie spálne a väčšina nábytku v detskej

izbe. Postel' a písací stôl si majitelia ponechávajú. Vykurovanie je riešené podlahovým kúrením s individuálnym termostatom v každej izbe. Mesačné náklady na kúrenie predstavujú približne 184 €. Na schodisku je umiestnená klimatizačná jednotka zabezpečujúca komfort počas letných mesiacov. Dom disponuje LED osvetlením, prípravou na fotovoltiku a alarmovým systémom, ktorý je momentálne nefunkčný.

#### POZEMOK A ZÁHRADA

Súčasťou domu je zastrešená hliníková terasa s možnosťou uzatvorenia bočných strán. Príjemnú atmosféru počas chladnejších dní zabezpečuje elektrický ohrievač. Záhrada s výmerou približne 40 m<sup>2</sup> poskytuje priestor na oddych, grilovanie či pestovanie okrasných rastlín. K dispozícii je vlastná studňa s hĺbkou 13 metrov a praktický odkladací priestor. Odpadové hospodárstvo je riešené žumpou, ktorá si vyžaduje vývoz približne raz ročne.

#### LOKALITA

Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej lokalite poskytujúcej komfortné rodinné bývanie. Lokalita ponúka príjemné rezidenčné prostredie, dostatok súkromia a dobrú dostupnosť k občianskej vybavenosti. Bližšie informácie o lokalite doplníme podľa presnej adresy nehnuteľnosti.

#### VÝHODY

- Kolaudácia 09/2024
- Moderná novostavba
- Predaj vrátane väčšiny zariadenia
- Podlahové kúrenie v celom dome
- Termostat v každej izbe
- Klimatizácia
- Príprava na fotovoltiku
- Veľké presklené plochy
- Krytá hliníková terasa s elektrickým ohrievačom
- Vlastná studňa
- Praktická špajza
- Nízke náklady na údržbu pozemku

#### CENA A PODMIENKY

Cena: 259.000 €

#### MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda

tel.: +421 903 763 560

e-mail: miske@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná - zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Tomáš Miške**  
**+421 903 763 560**  
***miske@bosen.sk***

