



BOSEN | 4 izbový rodinný dom so záhradou, Dunajská Lužná - Košariská

425 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Horná 31
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	416 m ²	Voda:	áno
Úžitková plocha:	110 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	70 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2020	Telefón:	áno
Celková plocha:	416 m ²	Internet:	áno
Terasa plocha:	36 m ²	Káblová TV:	áno
Počet terás:	1	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj moderný 4 izbový rodinný dom, nachádzajúci sa v pokojnej a vyhľadávanej lokalite obce **Dunajská Lužná**. Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2020 a zaujme kvalitným prevedením, premyslenou dispozíciou, nadštandardným vybavením a súkromím, ktoré poskytuje uzavretá ulica určená výhradne pre majiteľov nehnuteľností.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=yWNPBwWvijj>

DOM: Rodinný dom disponuje úžitkovou plochou **110 m²**, zastavanou plochou **70 m²** a je situovaný na rovinnom pozemku o výmere **416 m²**. Ide o novostavbu postavenú z tvárnic Ytong s tepelnoizolačnými vlastnosťami. Dom je orientovaný na južnú, západnú a severnú svetovú stranu, vďaka čomu je interiér počas celého dňa presvetlený prirodzeným svetlom.

DISPOZÍCIA: Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť, čo zabezpečuje komfortné bývanie pre celú rodinu.

PRÍZEMIE:

- vstupná chodba,
- priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou,
- priamy vstup na terasu a do záhrady,
- kúpeľňa s toaletou,
- technická miestnosť.

POSCHODIE:

- tri samostatné spálne,
- samostatný šatník,
- kúpeľňa s toaletou.

VYBAVENIE: Dom je navrhnutý s dôrazom na komfort, kvalitné materiály a moderné technológie.

Podlahové kúrenie je v celej nehnuteľnosti a klimatizačné jednotky vo všetkých obytných miestnostiach - v obývacej izbe aj vo všetkých troch spálňach. Interiér je vybavený nábytkom vyrobeným na mieru, ktorý poskytuje dostatok úložného priestoru a zároveň vytvára elegantný vzhľad celého domu.

Kuchynská linka je vybavená vstavanými spotrebičmi najvyššej rady značky **Bosch**. Kúpeľne disponujú kvalitnou sanitou značky **Duravit**.

Nehnutelnosť sa predáva zariadená.

IS: Dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrinu 230 V / 400 V, optický internet a plynová prípojka je privedená priamo na pozemok, čo poskytuje možnosť jej budúceho využitia.

POZEMOK: Pozemok je kompletne upravený, rovinný a navrhnutý tak, aby ponúkal maximálne súkromie aj pohodlie pri každodennom bývaní.

K dispozícii je vlastná studňa využívaná na zavlažovanie záhrady, plne automatický závlahový systém, záhradný domček s výmerou **20 m²**, ktorý poskytuje dostatok úložného priestoru, a priestranná terasa s výmerou **36 m²**, ideálna na rodinné posedenia, grilovanie alebo oddych.

Všetky stavby a spevnené plochy sú riadne zapísané na liste vlastníctva.

PARKOVANIE: Parkovanie je zabezpečené priamo na pozemku, kde sú k dispozícii **tri komfortné parkovacie miesta**. Vstup na pozemok je riešený elektrickou vstupnou bránou.

LOKALITA: Dunajská Lužná patrí medzi najobľúbenejšie rezidenčné lokality v okolí Bratislavy. Ponúka

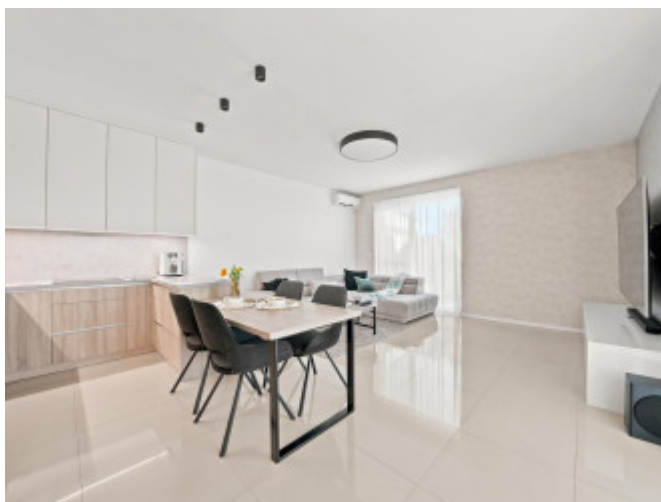
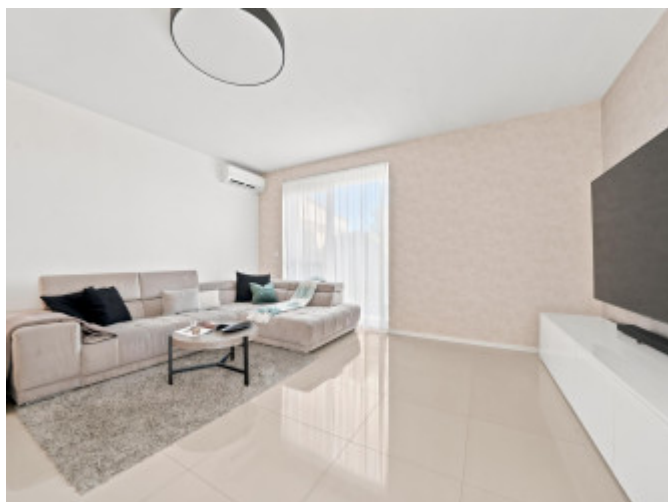
ideálne spojenie pokojného rodinného bývania s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane materských a základných škôl, obchodov, reštaurácií, zdravotného strediska, športovísk a zastávok prímestskej dopravy.

Veľkou výhodou je pokojná súkromná ulica s minimálnou premávkou, ktorá zabezpečuje vysokú mieru súkromia, bezpečné bývanie pre rodiny s deťmi a príjemné prostredie na každodenný život.

CENA : 425.990 €

MAKLÉR: Jakub Olša
+421 944 844 489
olsa@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 :

Jakub Olša

Telefón :

E-mail:

+421 944 844 489

olsa@bosen.sk

