

REZERVOVANÉ | BOSEN | 4i rodinný dom so záhradou, Dunajská Lužná - Košariská, 110m2



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*rezervované*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*416 m^2*
Úžitková plocha:	*110 m^2*
Zastavaná plocha:	*70 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2020*
Celková plocha:	*416 m^2*
Terasa plocha:	*36 m^2*
Počet terás:	*1*

Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
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*
Káblová TV:	*áno*
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**. Nehnuteľnosť bola skolaudovaná v roku 2020 a zaujme kvalitným prevedením, premyslenou dispozíciou, nadštandardným vybavením a súkromím, ktoré poskytuje uzavretá ulica určená výhradne pre majiteľov nehnuteľností. Stavba je súčasťou dvojdomu.*

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: *https://my.matterport.com/show/?m=yWNPBwWvijn*

DOM: *Rodinný dom disponuje úžitkovou plochou* ***110 m²****, zastavanou plochou* ***70 m²*** *a je situovaný na rovinatom 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****.*

Nehnuteľnosť 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, rovinatý 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*

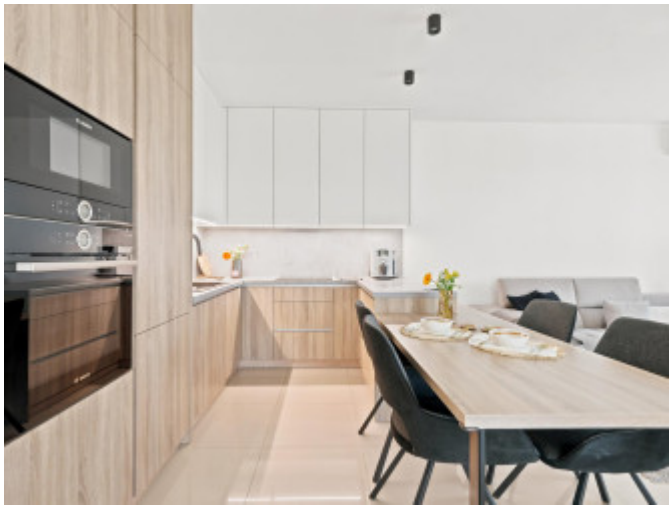
ideálne spojenie pokojného rodinného bývania s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane materských a základných škôl, obchodov, reštaurácií, zdravotného strediska, športovísk a zastávok prímestskej dopravy.

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 : 419.990 €

MAKLÉR: ***Jakub Olša***
+421 944 844 489
olsa@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 a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, 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. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Jakub Olša***
Telefón : ***+421 944 844 489***
E-mail: ***olsa@bosen.sk***