

BOSEN | Nadštandardný 6-izbový rodinný dom s bazénom – Jarovce



990 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Jarovce*
Ulica:	*Pave Vukoviča*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*404 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*247.71 m^2*
Zastavaná plocha:	*162 m^2*
Podlahová plocha:	*247.71 m^2*
Skladová plocha:	*60 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2010*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Celková plocha:	*404 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet terás:	*1*
Plocha garáže:	*34.5 m^2*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *Vám exkluzívne ponúka na predaj 6-izbový rodinný dvojdom s bazénom vo vyhľadávanej lokalite Bratislava - Jarovce na ulici Pave Vukoviča. Súčasťou nehnuteľnosti je súkromná*

sauna, dvojgaráž, skladové priestory, bazén so slanou vodou, súkromná záhrada a veľkorysá terasa na 3. NP s výmerou približne 70 m², príjemným posedením a barom.

DOM: *Dispozične premyslený dom bol skolaudovaný v roku 2010 a pozostáva z troch nadzemných podlaží. Dom je murovaný z keramických tehál, zateplený kontaktným zatepľovacím systémom a zastrešený plochou strechou s fóliovou krytinou.*

Úžitková plocha: 247,71 m²
Dvojgaráž: 34,50 m²
Skladové priestory: 60 m²
Terasy spolu cca: 90 m²
Celková výmera pozemku: 404 m²
Záhrada: 242 m²

Komfort bývania zabezpečuje teplovodné podlahové kúrenie napojené na plynový kotol. Dom je vybavený klimatizáciou, biokrbom, exteriérovým tienením.

DISPOZÍCIA: *Dom ponúka celkovo 6 izieb, 3 kúpeľne a je navrhnutý s dôrazom na komfortné a praktické fungovanie rodiny:*

Denná časť (1. NP): *vstupná chodba s úložným priestorom, samostatná toaleta, priestranná obývacia izba s biokrbom, jedálenskou časťou a výstupom na terasu, samostatná kuchyňa s komorou, technická miestnosť a priamy vstup do dvojgaráže.*

Nočná časť (2. NP): *rodičovská spálňa, tri ďalšie samostatné izby, pričom jedna z nich je v súčasnosti využívaná ako veľkorysý šatník, dve kúpeľne s toaletou. Jedna kúpeľňa disponuje walk-in sprchovacím kútom, druhá vaňou a súkromnou saunou.*

3. NP: *samostatná izba vhodná ako pracovňa, hosťovská izba, spálňa alebo relaxačná a cvičebná zóna. Z podlažia je priamy vstup na veľkorysú terasu s výmerou približne 70 m², ktorá ponúka príjemné posedenie a bar. Vytvára tak ideálny priestor na oddych, letné stolovanie aj spoločenské stretnutia.*

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=d7efnuqmFpE

ZARIADENIE: *Dom sa predáva kompletne zariadený, vrátane vstavaného nábytku vyrobeného na mieru a kompletne vybavenej kuchynskej linky. Kuchyňa disponuje vstavanými spotrebičmi vrátane varnej dosky, digestora, rúry, umývačky riadu, chladničky s mrazničkou a mikrovlnnej rúry.*

K nadštandardnému vybaveniu patria biokrb v obývacej izbe, veľkoformátové hliníkové okná s izolačným zasklením, elektricky ovládané exteriérové tienenie na 1NP, podlahové kúrenie a klimatizácia.

POZEMOK: *Celková výmera pozemku prislúchajúceho k nehnuteľnosti predstavuje 404 m², z čoho záhrada tvorí približne 242 m². Z obývacej izby je priamy vstup na terasu a do súkromnej záhrady s bazénom so slanou vodou. Pozemok poskytuje dostatok súkromia a priestor na oddych aj rodinné aktivity, bez nutnosti nadmernej starostlivocti.*

PARKOVANIE: *Parkovanie je zabezpečené v priestrannej dvojgaráži s automatickou bránou a priamym vstupom do domu. Okrem parkovania ponúka garáž aj priestor na uloženie bicyklov, motorky a ďalších vecí.*

CENA: 990.000 ,-€

LOKALITA: *Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej slepej ulici len s piatimi rodinnými domami v bratislavskej mestskej časti Jarovce. Lokalita ponúka príjemné rodinné bývanie, dostatok súkromia a zároveň dobrú dostupnosť do centra Bratislavy vrátane MHD.*

Jarovce disponujú dobrou občianskou vybavenosťou vrátane základnej a materskej školy, zdravotného strediska, lekárne, potravín a reštaurácií. V neďalekých Rusovciach sa nachádza obľúbená talianska reštaurácia ***Gatto Matto****, štvorhviezdičkový hotel a športovo-relaxačné centrum* ***Ponteo*** *Activity Park, Rusovský park a archeologická lokalita* ***Antická Gerulata****, zapísaná v Zozname svetového dedičstva UNESCO.*

Širšie okolie ponúka nákupné centrum ***SInečnice Market****,* ***Nemocnicu sv. Cyrila a Metoda*** *na Antolskej ulici, múzeum moderného umenia* ***Danubiana*** *a športovo-rekreačný Areál Divoká Voda v Čunove.*

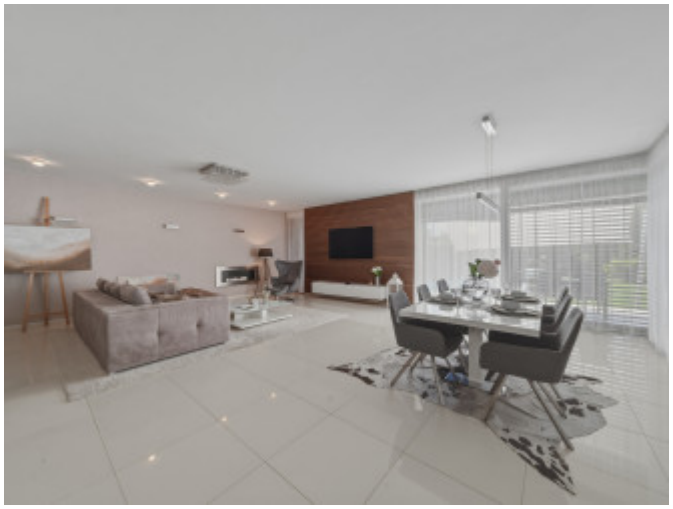
Významným benefitom lokality je dobré napojenie na diaľnice ***D2 a D4*** *a bezprostredná blízkosť hraníc s* ***Rakúskom a Maďarskom****. Rakúsko je dostupné cez hraničný priechod Jarovce – Kittsee, Maďarsko cez priechod Čunovo – Rajka. Poloha je preto praktická aj pre klientov, ktorí pravidelne cestujú alebo pracujú v Rakúsku či Maďarsku.*

Milovníci aktívneho oddychu ocenia cyklistické prepojenie smerom na Rusovce a dunajskú hrádzu, ako aj prírodné prostredie Jaroveckého ramena.

Pre viac informácií ma kontaktujte:
Mgr. art. Nora Kolimárová, RSc.
0902 327 970
kolimarova@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 : ***- Mgr.art. Nora Kolimárová, RSc.***
Telefón : ***+421 902 327 970***
E-mail: ***kolimarova@bosen.sk***