



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

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: Nehnutelnosť 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 **Slnečnice 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 hrádz, ako aj prírodné prostredie Jaroveckého ramena.

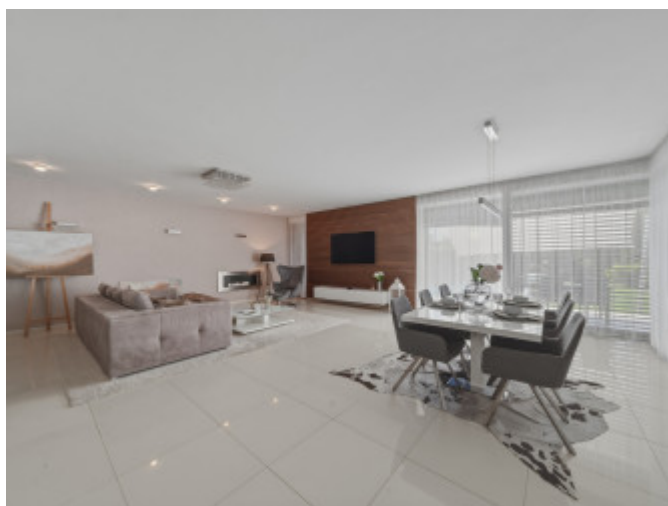
Pre viac informácií ma kontaktujte:

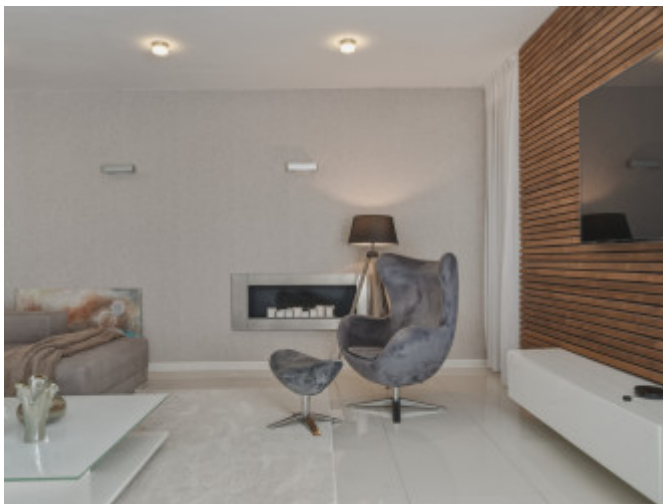
Mgr. art. Nora Kolimárová, RSc.

☎ 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**

