



BOSEN | Zariadená novostavba moderného 4-izbového rodinného domu s terasou na pozemku 584 m²



355 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Lehnice
Ulica:	Sása
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	584 m ²	Rok kolaudácie:	2025
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	132 m ²
Úžitková plocha:	107.5 m ²	Terasa plocha:	16.5 m ²
Zastavaná plocha:	132 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno
Terasa:	áno	Satelit:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka EXLUZÍVNE na predaj zariadenú ročnú novostavbu 4 izbového rodinného domu, časť Lehnice (lokalita Sása).

DOM: úžitková plocha je 107,45 m² + 16,5 m² krytá terasa.

- je postavený z Porotherm (30cm), zateplenie 15cm minerál, 6-komorové plastové okná s izolačným troj-sklom, z vonku antracit - z vnútra biele, sadrokartónové stropy, elektrické podlahové kúrenie s reguláciou teploty - termostaty v každej izbe pre dokonalú reguláciu nákladov a tepla. Ohrev vody je Siwell SW 120V- 120l.

POZEMOK: k domu prislúcha pozemok o veľkosti 584m² , ktorý je oplotený betónovými panelmi, vstup je zabezpečený elektrickou bránou, ktorá sa dá ovládať aj cez mobil.

VYBAVENIE : v obývacej miestnosti sa nachádza krb, sedacia súprava, stôl, stoličky, kuchynská linka so spotrebičmi a klimatizácia na udržanie ideálnej teploty počas leta.

- rodinný dom disponuje závlahovým systémom, kamerovým systémom, na prednej strane domu sa nachádzajú vonkajšie elektrické žalúzie. Kúpeľňa je vybavená vaňou, sprchovým kútom, elektrickým rebríkovým radiátorom, ako aj sušičkou a práčkou. Na pozemku sa nachádza vonkajší bazén, 2x záhradný domček na náradie, detské preliezky so šmýkačkou.

- predpríprava na alarm, internet, TV.

- dom je napojený na verejný vodovod, elektrinu a kanalizáciu.

PARKOVANIE: prislúchajú 2 parkovacie státi.

PREMYSLENÁ DISPOZÍCIA (Spolu 107,45 m² + krytá terasa):

Dom je rozdelený na dennú a nočnú časť bez hluchých miest:

Zádverie: 3,67 m²

Chodba: 5,00 m²

Obývacia miestnosť s krbom: 29,28 m² (so vstupom na terasu)

Kuchyňa: 6,50 m² + praktická komora (2,10 m²)

Spálňa: 13,16 m²

Detská izba 1: 10,82 m²

Detská izba 2: 10,32 m²

Kúpeľňa: 7,34 m²

Samostatné WC: 1,93 m²

Vonkajšia krytá terasa: 16,56 m² (ideálne miesto na rannú kávu a grilovanie)

LOKALITA: Obec Lehnice je vybavená kompletnou občianskou vybavenosťou. Nachádzajú sa tu predajne potravín , lekáreň, bankomat, materská škola, základná škola, Lekárske ambulancie, knižnica, pošta, telocvičňa, park, zastávka medzimestskej autobusovej dopravy a vlaková zastávka v časti Kolónia. Perfektné pripojenie vlakom do BA (45min), alebo DS (17min). Autom priamo na Bajkalskú v BA to zvládnete do 30min a do DS za 15 min. Mesto Šamorín je vzdialené do 15 min. Dispozícia domu ponúka maximálny komfort bývania, nachádza sa v tichej novovybudovanej štvrti Sása. Miesto má výbornú dostupnosť do centra obce.

CENA Rodinného domu: 355.000 €

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, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Tomáš Mrva
+421 904 929 253
t.mrva@bosen.sk

