

BOSEN | 4 izbový RD pri lese, Studienka



279 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Studienka*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*532 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Úžitková plocha:	*153.37 m^2*
Zastavaná plocha:	*108 m^2*
Podlahová plocha:	*128.77 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2019*
Rok kolaudácie:	*2021*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*532 m^2*
Terasa plocha:	*24.6 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juh*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *vám ponúka na predaj 4 izbovú novostavbu – byt v rodinnom dome s 2 bytovými jednotkami v tichom prostredí pri lese v obci Studienka. K bytu prislúchajú 2 parkovacie státia.*

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

BYT: *Má celkovú podlahovú plochu 128,77 m2 plus terasa 24,60 m2. Kolaudácia prebehla v roku 2021. Ide o tehlovú stavbu s predprípravou na alarm a elektircké vonkajšie žalúzie. Byt má 2 klimatizačné jednotky, ktoré zväčšujú komfort bývania v letných mesiacoch, resp. v medziobdobí vykurovacej sezóny ako kúrenie. Krbové kachle dotvárajú príjemnú atmosféru v zimných miesiacoch. Veľkou výhodou je presklenná terasa, ktorá sa v zimných mesiacoch využíva ako zimná záhrada.*

DISPOZÍCIA: *Na prízemí bytu v rodinnom dome sa nachádza veľká moderná kuchyňa prepojená s obývačkou a jedálenskym kútom. Praktický a elegantne uzavretý podschodový priestor, ktorý je možné využiť napríklad na knižnicu, destký kútik alebo odkladací priestor. Momentálne je uzavretý dverami na mieru. Zároveň je obývací priestor prepojený s celoročne využívanou presklennou zimnou záhradou. Ďalej sa tu nachádza komora, šatník, kúpeľňa so sprchovým kútom a záchodom.*

Schodisko je veľmi priestranné a obložené špeciálnym kobercom.

Na pochodí sa nachádzajú 3 samostané izby a v každej je zabudovaný šatník, priestranná kúpeľna s vaňou, sprchovým kútom, záchodom a priestorom pre práčku a sušičku.

ZARIADENIE: *Byt sa predáva s kompletne zariadením aj interiérom. Kvalitný nábytok je vyrobený na mieru - stačí sa len nasťahovať.*

IS: *Elektrika, voda, žumpa (10 m3).*

POZEMOK: *Má celkovú výmeru 532 m2. Okrasná záhrade je kompletne dokončená spolu s krásnym jazierkom s Koi kaprami a záhradným domčekom na náradie a bicykle. Zavlažovanie je možné z vykopanej studne alebo mestskou vodou, ktorá je vyvedená priamo na pozemku. Za záhradou sa nachádza priamy východ na pole, čo je veľký benefit pre rodinu s deťmi. Je možné prikúpiť časť pozemku o veľkosti 346 m2 za sumu 20.000 EUR ako celok, ktorý je taktiež oplotený a momentálne využívaný ako úžitková záhrada pre ovocné stromy a zeleninu. Zároveň máte prístup z druhej komunikácie a je možné ho využiť na výstavbu garáže alebo grilovacej časti resp. detského ihriska.*

PARKOVANIE: *2 vonkajšie parkovacie státia na pozemku.*

LOKALITA: *Obec Studienka na Záhorí sa nachádza v okrese Malacky. V obci sa nachádza Základná škola s materskou školou. Jej areál tvoria detské a športové ihriská, ktoré slúžia žiakom aj verejnosti. Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti obce na okraji lesa - mimo hlavného ruchu. Lokalita ponúka ideálne spojenie kľudného vidieckeho bývania s dobrou dostupnosťou do Malaciek a na diaľnicu D2. Lokalita je vhodné pre rodinu s deťmi, ktorá hľadá pokoj, súkromie a blízkosť prírody. Borovicové lesy v bezprostrednej blízkosti vytvárajú príjemnú atmosféru a ponúkajú množstvo možností na prechádzky, beh, cyklistiku či relax v prírode.*

CENA: *279.900 €*

MAKLÉR: *Peter Remenár*
+421 915 959 392

remenar@bosen.sk

***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 správnych poplatkov, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*
Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Peter Remenár***
Telefón : ***+421915959392***
E-mail: ***remenar@bosen.sk***