

BOSEN | 7i rodinný dom s bazénom, saunou a pozemkom 3 509 m² | Lehnice – Kolónia



830 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha predzáhradky:	*2237 m²*	*Garáž:*	*áno*
Plocha pozemku:	*3509 m²*	*Pivnica:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Úžitková plocha:	*934 m²*	*Špajza:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*593 m²*	*Sklad:*	*áno*
Podlahová plocha:	*934 m²*	*Dielňa:*	*áno*
Skladová plocha:	*25 m²*	*Rok výstavby:*	*1997*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Celková plocha:*	*3509 m²*
Počet izieb:	*7*	*Počet garáží:*	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj rodinný dom s bazénom, saunou, zimnou záhradou, dvojgarážou a pozemkom s výmerou 3 509 m², situovaný v miestnej časti Kolónia, obec Lehnice, katastrálne územie Veľký Lég.*

***VIRTUÁLNA PREHLIADKA**: https://my.matterport.com/show/?m=hMpLaEo524d*

Nehnuteľnosť ponúka dennú časť, 7 samostatných izieb, 3 kúpeľne, technické a skladové zázemie a

predovšetkým súkromnú wellness časť s krytým bazénom a saunou. To všetko dopĺňa veľká záhrada s množstvom zelene.

***DOM:** Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1997, pričom v roku 2001 bol ďalej rozšírený prístavbami. Dispozične je riešený na troch úrovniach – suterén, prízemie a obytné podkrovie.*

Podľa údajov použitých v znaleckom posudku predstavuje súčet zastavaných plôch jednotlivých podlaží a prístavieb 934,44 m²:

1. PP – suterén: 157,52 m²
1. NP – prízemie vrátane prístavieb: 593,45 m²
Podkrovie: 183,47 m²

***DISPOZÍCIA:** Prízemie tvorí hlavná denná a spoločenská časť domu. Nachádza sa tu priestranná obývacia izba s krbom a veľkými presklenými plochami, jedáleň, kuchynská časť, samostatná izba, centrálna hala so schodiskom, chodby, kúpeľňa, WC, vstupné zádverie, garáž, zimná záhrada a rozsiahla bazénová časť.*

Suterén zabezpečuje rozsiahle technické a skladové zázemie. Nachádza sa tu dielňa, viacero skladovacích priestorov, kotolňa, chodba, schodisko a samostatná strojovňa bazéna.

***WELLNESS:** Jedným z najvýraznejších prvkov nehnuteľnosti je vlastná wellness zóna priamo v dome.*

Súčasťou wellness zázemia je tiež drevená sauna a sprcha. Technológia bazéna má vlastné zázemie v suteréne.

***TECHNICKÉ VYHOTOVENIE A VYBAVENIE:** Dom je murovaný z keramických tvárnic POROTHERM, pričom obvodový plášť je zateplený kontaktným tepelnoizolačným systémom. Strecha je šikmá s keramickou krytinou Tondach.*

Okná a presklené steny sú prevažne z PVC profilov s izolačným zasklením, pričom súčasťou vybavenia sú aj vonkajšie kovové žalúzie.

Vykurovanie je riešené ústredným teplovodným systémom kombinujúcim radiátory a podlahové vykurovanie. Podlahové vykurovanie sa nachádza aj v kúpeľniach. Zdroj tepla zabezpečujú dva plynové kotly umiestnené v suteréne.

Prípravu teplej vody podporuje zásobník kombinovaný so solárnym systémom. Dom ďalej disponuje klimatizáciou, dvoma krbmi, vstavanými skriňami a bleskozvodom.

***PARKOVANIE**: Súčasťou domu je garáž s dvoma automaticky ovládanými garážovými bránami. Ďalšie vozidlá je možné pohodlne parkovať priamo na rozsiahlom vlastnom pozemku.*

***INŽINIERSKE SIETE:** Nehnuteľnosť disponuje elektrickou, vodovodnou a plynovou prípojkou.*

V tejto časti obce nie je podľa dostupných podkladov vybudovaná verejná kanalizačná sieť, preto je odpadová voda riešená žumpou. Na pozemku sa zároveň nachádza vlastná studňa.

***LOKALITA:** Nehnuteľnosť sa nachádza v miestnej časti Lehnice – Kolónia, ktorá je od centrálnej časti obce oddelená približne 2,5 km. Veľkou výhodou Kolónie je železničná stanica priamo v tejto miestnej časti; obec pri nej vybudovala aj bezplatnú odstavnú plochu pre automobily. Oficiálne rozvojové dokumenty obce uvádzajú železničné spojenie na trase Bratislava – Dunajská Streda – Komárno. Obec Lehnice*

Širšia občianska vybavenosť je dostupná v rámci obce Lehnice. Nachádza sa tu napríklad materská škola, pričom oficiálna stránka obce uvádza štyri triedy a vzdelávanie v slovenskom aj maďarskom jazyku.

CENA: *830.000€*

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***