



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 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	3509 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	934 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	593 m ²	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	934 m ²	Dielňa:	áno
Skladová plocha:	25 m ²	Rok výstavby:	1997
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	3509 m ²
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>

Nehnutelnosť 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 obývací 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

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 :
Telefón :
E-mail:

Jakub Olša
+421 944 844 489
olsa@bosen.sk

