

BOSEN | 4 izbový rodinný dom, novostavba 2 varianta, Oľdza



259 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Oľdza*
Ulica:	*Maly chotar*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*661 m^2*
Úžitková plocha:	*163.58 m^2*
Zastavaná plocha:	*163.58 m^2*
Podlahová plocha:	*112.89 m^2*
Stav:	*novostavba*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*
Celková plocha:	*163.58 m^2*
Terasa plocha:	*15.09 m^2*

Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom v obci Oľdza na pozemku s rozlohou 661 m². Ide o novostavbu od overeného developera, ktorý si dáva záležať na každom detaile. Dom ponúkame v troch variantoch, aby ste si mohli vybrať presne podľa svojich možností a predstáv: ako hrubú stavbu, ako holodom alebo v štandarde.*

***DOM:** Ide o jednopodlažný murovaný dom. Zastavaná plocha domu je 163,58 m², úžitková plocha interiéru je 112,89 m², k tomu terasa s rozlohou 15,09 m² a závetrie s rozlohou 6,07 m². Pozemok má*

661 m². Srdcom domu je priestranná obývacia izba s rozlohou 31,64 m², ktorá je otvorene prepojená s kuchyňou a má priamy výstup na terasu a do záhrady. Dom má tri samostatné izby, dve kúpeľne, samostatné WC a technickú miestnosť. Vykurovanie zabezpečuje tepelné čerpadlo s teplovodným podlahovým kúrením. Obytné miestnosti majú v štandarde laminátové parkety, kúpeľne, kuchyňa a technická miestnosť keramickú dlažbu. K domu sú privedené všetky inžinierske siete: elektrina, voda a kanalizácia. Pred domom je parkovanie pre tri autá. Dom je vhodný pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie v blízkosti Bratislavy a zároveň moderný štandard novostavby. V prípade záujmu vieme zabezpečiť aj kompletné dokončenie domu do stavu pripraveného na okamžité nasťahovanie.

***DISPOZÍCIA:** Závetrie 6,07 m², predsieň 7,34 m², WC 1,57 m², izba 11,62 m², technická miestnosť 6,07 m², kúpeľňa 6,96 m², kúpeľňa 4,30 m², chodba 6,32 m², izba 14,87 m², izba 11,66 m², obývacia izba 31,64 m², kuchyňa 10,54 m², terasa 15,09 m².*

***LOKALITA:** Oľdza je pokojná obec na Žitnom ostrove v okrese Dunajská Streda. Priamo v obci sa nachádza jazero, ideálne na prechádzky a oddych. V obci je materská škola, potraviny, pošta, detské ihrisko a futbalové ihrisko. Vďaka rýchlemu napojeniu na rýchlostnú cestu R7 cez Kvetoslavov sa do Bratislavy dostanete približne za 25 minút a do širšieho centra približne za 35 minút. Šamorín je vzdialený približne 11 km. Ponúka supermarkety, banky, reštaurácie, služby aj športový areál X Bionic Sphere. Senec je vzdialený približne 17 km a Dunajská Streda približne 19 km. Okolie ponúka prírodu Žitného ostrova, cyklotrasy a chránenú krajinnú oblasť Dunajské luhy.*

***CENA:** Hrubá stavba: 259.000 €*
Holodom: 359.000 €

***MAKLÉR:** Tomáš Ondriska*
+421 918 737 430
ondriska@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 : ***Tomáš Ondriska***
Telefón : ***+421 918 737 430***
E-mail: ***ondriska@bosen.sk***