



## BOSEN | SKOLAUDOVANÝ 3izb Rodinný dvojdom so záhradkou+ klimatizácia v cene

**170 000 €**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Horný Bar
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	77 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	novostavba	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	77 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	77 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Plocha pozemku:	300 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	89 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	septik
Podlahová plocha:	77 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Počet podlaží:	1	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	3	Materiál:	tehla
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Energetický certifikát:	A	Pivnica:	nie
Klimatizácia:	nie		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 3 izbový RD v dvojdomu, Horný Bar (V strede obce), je to kludná časť so súkromým, kde je naplánovaná výstavba rodinných dvojdomov.

DOM: má výmeru 76,53m<sup>2</sup> + terasa.

- je z brúsenej tehly (30cm), zateplenie 15cm polystyrén, 6-komorové plastové okná s izolačným troj-

sklom, zvonku antracit zvnútra biele, strešná krytina BRAMAC, sadrokartónové stropy, elektrické podlahové kúrenie s reguláciou teploty - termostaty v každej izbe. Ohrev vody 120L boilerom.

POZEMOK: k domu prislúcha pozemok o veľkosti cca 300m<sup>2</sup>, ktorý bude oplotený zeleným pletivom.

ŠTANDARD:

- rodinný dom je možnosť dokončiť do štandardu: obklady, sanita, WC, dvere, zárubne, plávajúce podlahy, dlažba, vydláždená terasa. Cena štandardu je 10.000 €.

- predpríprava na alarm, internet, TV a klimatizácia je v cene.

- dom je napojený na verejný vodovod, elektrinu a momentálne Septik- možnosť napojiť sa na kanalizáciu v blízkej dobe.

PARKOVANIE: k domu prislúchajú 2 parkovacie státia.

DISPOZÍCIA: - predsieň- 10,77m<sup>2</sup>

- izba 1- 12,68m<sup>2</sup>

- izba 2- 14,44m<sup>2</sup>

- kúpeľňa- 4,35m<sup>2</sup>

- technická miestnosť- 1,52m<sup>2</sup>

- samostatné WC- 1,69m<sup>2</sup>

- kuchyňa+ obývací miestnosť- 31,08m<sup>2</sup>

DOM JE SKOLAUDOVANÝ 2025

LOKALITA: Výstavba sa nachádza v centre obce a je v tichej ulici. V obci je škola, škôlka, lekáreň, potraviny, knižnica, pošta, pohostinstvo. Zástavka SAD, Obec sa nachádza v blízkosti hrádze, vybudované cyklochodníky. Dostupnosť do Bratislavy (38 km) a do Dunajskej Stredy (15 km) je možné autobusom ( SAD Dun. Streda). Rýchlostná cesta R7 - Holice - Čechová 7 km, Šamorín-Sever 15 km.

CENA v HOLODOME: 170.000 €

CENA v ŠTANDARDE: 180.000 €

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**

