



REZERVOVANÝ - BOSEN | Novostavba luxusný 4 izbový rodinný dom s dvoj-garážou a bazénom, pozemok 643 m², Dunajská Lužná, okres Senec



649 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Malinová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Plocha predzáhradky:	643 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	643 m ²	Rok kolaudácie:	2019
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	250 m ²
Úžitková plocha:	134 m ²	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	250 m ²	Plocha garáže:	31 m ²
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj luxusný 4 izbový samostatne stojací rodinný dom s dvoj-garážou a bazénom s krásnou terasou v tichej časti Dunajskej Lužnej.

DOM: Tehlová novostavba bola skolaudovaná v roku 2019. Zastavaná plocha domu je 215 m² z toho obytná plocha tvorí 134 m², garáž 31 m², terasy 50 m². IS - voda, elektrina, kanalizácia, solárne panely, studňa. Energetická trieda rodinného domu B.

TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- strecha - rovná na ktorej sú miestnené solárne panely s výkonom 5,2 kW s predprípravou na batérie.
- zateplenie - polystyrén
- teplovodné podlahové kúrenie
- krb
- tepelné čerpadlo
- veľkoformátové hliníkové okná s trojsklom, el. exteriérové žalúzie
- klimatizácia
- inteligantná elektroinštalácia Loxon
- kamerový systém, alarm, elektrický zvonček
- výška stropu v dennej časti domu 4m
- elektricky ovládaná garážová brána na pozemku

DISPOZÍCIA: vstupná chodba, obývacia izba s kuchyňou a jedálenskou časťou s knižnicou, kúpeľňa s toaletou, práčovňa, detská izba, pracovňa, master bedroom s vlastnou kúpeľňou a šatníkom s výstupom na terasu, technická miestnosť a uložený priestor pre záhradné vybavenie

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=nijmuBe4PGA>

ZARIADENIE: Rodinný dom sa predáva kompletne zariadený vrátane spotrebičov a exteriérového nábytku. V interéri boli použité nadštandardné materiály a bol celý navrhnutý interiérovou návrharkou.

POZEMOK: Pozemok má celkovú výmeru 643 m². Na pozemku sa nachádzajú dve terasy zhotovené z dreva IPE s možnosťou dostavby zimnej záhrady. Bazén o rozmere 7x3 m. Orientácia hlavnej terasy a bazéna je JV. Exteriér rodinného domu je kombináciou zelených kríkov, stromov s nízkou náročnosťou na ich údržbu. Na pozemku sa nachádza kvapôčková závlaha napájaná zo studne.

LOKALITA: Dunajská Lužná je obec nachádzajúca sa v Bratislavskom kraji, približne 15 km od centra Bratislavy. Ulica Malinová sa nachádza v pokojnej časti obce - Nové Košariská. Dostupnosť do Bratislavy: Autom - obec leží pri diaľnici R7, ktorá umožňuje rýchly prístup do Bratislavy (cca 15-20 minút jazdy) V obci sa nachádza - základná škola, materská škola, niekoľko potravín, drogerie, lekáreň, zdravotné stredisko, reštaurácie, kaviarne, bankomat, pošta, športové ihriská, detské ihriská, kostol, obecný úrad. V dostupnosti 5 minút autom nájdete aj potraviny. Dunajská Lužná má výbornú občiansku vybavenosť a ponúka pokojné rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

CENA: 649 990 €

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 zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Andreas Puškár
+421 904 203 801
puskar@bosen.sk

