



## REZERVOVANÉ ! BOSEN | 5 izbový kompletne zariadený rodinný dom s garážou

**489 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Záhradná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	642 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2012
Úžitková plocha:	134 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	156 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	109 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	156 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	22 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	B	Telefón:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Káblová TV:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN | Na predaj 5 izbový rodinný dom s garážou v Chorvátskom Grobe**

Popis nehnuteľnosti

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj kompletne zariadený, priestranný 5 izbový rodinný dom s garážou a pekným pozemkom v obci Chorvátsky Grob, ulica Záhradná.

**RODINNÝ DOM:** Dvojpodlažná stavba kolaudovaná v roku 2012. Zastavaná plocha domu je 109 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 156 m<sup>2</sup> z čoho je garáž 22 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je postavený z kvalitných stavebných materiálov. Obvodové murivo a vnútorné priečky tehla, strešná krytina - betónová škridla BRAMAC, zateplenie rodinného domu - obvodové murivo + polystyrén 50 cm, teplovodné podlahové kúrenie, plynový kotol BUDERUS s 50L zásobníkom na teplú vodu, plastové okná, krb, plastové vstupné dvere, výstup schodiskom na povalu, kde je možné dorobiť úložný priestor. Oplotenie, vstupná brána, garáž pre 1 auto. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrika, voda, plyn, kanalizácia, optická prípojka internetu.

### **DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:**

1NP: vstupná chodba, kúpeľňa so sprchovým kútom, WC a rebrovým radiátorom, samostatná nepriechodná izba, úložný priestor pod schodami a spojený denný priestor kuchyne, jedálne a obývačky s východom na prestrešenú terasu

2NP: chodba, kúpeľňa s rohovou vaňou, WC a dvoma umývadlami, spálňa, dve samostatné nepriechodné izby, technická miestnosť s plynovým kotlom a práčkou, výstup na povalu,

**ZARIADENIE:** rodinný dom sa predáva kompletne zariadený, kuchynská linka DAN KUCHEN vrátane kvalitných značkových spotrebičov, retro chladnička, jedálenský stôl, sedačka v obývačke, kúpeľňový nábytok a vstavaný nábytok. Dom je pripravený k okamžitému užívaniu.

**POZEMOK:** celková výmera pozemku je 642 m<sup>2</sup>. Na pozemku sú zrealizované sadové úpravy, vysadené ovocné stromy a nachádza sa tu aj 6m hlboká, kopaná studňa s čerpadlom. Možnosť pestovania vlastnej zeleniny alebo bylín vo vyvýšených záhonoch. Pre deti je na pozemku detský domček so šmyklávkou. Priestor pre náradie a práce poskytuje záhradný domček o veľkosti 15 m<sup>2</sup>.

**PARKOVANIE:** garáž pre 1 auto a vonkajšie parkovacie státi pre 4 autá na pozemku.

**LOKALITA:** Dom sa nachádza v nepriechodnej slepej uličke, veľmi tichej a bezpečnej lokalite, vhodnej najmä pre deti. Prichádzajúce autá sú len majiteľia domov, prípadne návšteva, čo dáva priestor deťom hrať sa na ulici. Táto vyhľadávaná lokalita je vďaka diaľničnému obchvatu vzdialená len približne 12 min autom, k známemu obchodnému centru AVION. Lokalita poskytuje príjemné bývanie a výbornú občiansku vybavenosť. Nájdete tu obchodné centrum Klokán vzdialené asi 3 minúty.

**VIDEO:** →→ <https://www.youtube.com/watch?v=TUH95Yrv00k> ←←

**CENA:** 489.000,- EUR

**Realitný maklér:** Michal Leško, +421 944 040 684, [lesko@bosen.sk](mailto:lesko@bosen.sk)

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:

**Michal Leško**  
**+421 944 040 684**  
**lesko@bosen.sk**

