



## BOSEN | Moderný rodinný dom na Predaj, Dunajská Lužná



**379 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	400 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	400 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Teritórium:	Intravilán	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	93 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2024		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj rodinný dom v obci Dunajská Lužná, ktorý je súčasťou dvojdomu. Táto moderná novostavba s úžitkovou plochou 93 m<sup>2</sup> je ideálnym riešením pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie v pokojnom prostredí s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Celková výmera pozemku je 400 m<sup>2</sup>.

**Virtuálna 3D prehliadka:** <https://my.matterport.com/show/?m=gV96CCD2SJW>

**DOM:** Rodinný dom sa nachádza na Slivkovej ulici v Dunajskej Lužnej s rýchlym a bezproblémovým

pripojením na diaľničný výjazd, vďaka čomu sa do centra Bratislavy dostanete len za 15 minút autom. Ide o úplne novú stavbu, ktorá je kompletne vybavená a pripravená na okamžité nasťahovanie. V interiéri boli použité kvalitné materiály a moderné technológie, ktoré zabezpečujú vysoký komfort bývania. Spoločná stena je dôkladne odhlučnená a pozemky dvojdomu sú oddelené plotom. K domu patrí krásny upravený trávnik a predpríprava na okrasnú záhradu so zabudovanou podmokovou závlahou, ktorá ponúka priestor na oddych aj rodinné aktivity. Na pozemku je plocha na parkovanie až troch áut. Veľké okná a východy na terasu umocňujú pocit priestrannosti a vzdušnosti. Dom sa predáva nezariadený nábytkom, fotografie s nábytkom a vizualizácia študentskej izby sú použité pre inšpiráciu.

**DISPOZÍCIA A VYBAVENIE:** Dom je vybavený bránou na elektrické ovládanie. Okná a dvere na terasu sú vybavené externými elektrickými žalúziami. Pri vstupe do domu sa nachádza predsieň so vstavaným šatníkom. Z chodby sa vchádza do všetkých miestností. Priestranná a presvetlená obývací izba je spojená s modernou kuchyňou, ktorá je vybavená vstavanými spotrebičmi značky BOSCH a chladničkou s mrazničkou značky Whirlpool. Táto otvorená denná časť domu vytvára ideálny priestor na rodinné stretnutia a oddych. V dome je aj technická miestnosť kde je elektrický kotol, pračka a dostatočný priestor ktorý je možné využiť na sklad.

Nočná časť domu pozostáva z troch útulných spální, ktoré ponúkajú dostatok miesta pre celú rodinu. K dispozícii je aj samostatná kúpeľňa a oddelené WC, čo prispieva k vyššiemu komfortu bývania.

Súčasťou domu je aj technická miestnosť s práčovňou, kde sa nachádza elektrický kotol a čerpadlo. Celý dom je vykurovaný elektrickým podlahovým kúrením, ktoré zabezpečuje príjemné teplo počas chladných dní, a zároveň je vybavený klimatizáciou, vďaka ktorej si obyvatelia môžu prispôbiť teplotu podľa vlastných potrieb.

Ekologickým a úsporným riešením sú solárne kolektory, ktoré pomáhajú znižovať mesačné prevádzkové náklady. Dom je navyše napojený na vlastnú studňu, čo umožňuje efektívnejšie hospodárenie s vodou.

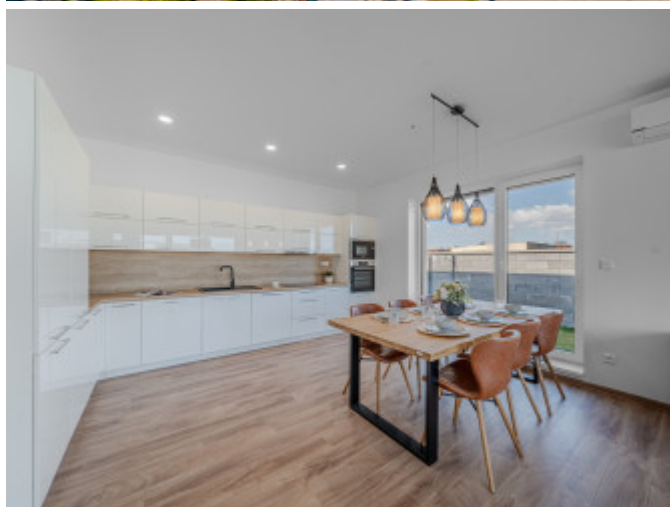
**LOKALITA:** Dunajská Lužná patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v blízkosti Bratislavy. Poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, škôlok, detských centier, zdravotného strediska, obchodov, reštaurácií, kaviarní. V obci je aj zdravotné stredisko a ak máte radi kvalitné a čerstvé ovocie susedstvo ovocných sádov so samozbermi vás určite poteší. Výborné dopravné spojenie umožňuje rýchly prístup do Bratislavy autom aj verejnou dopravou. Milovníci prírody ocenia blízkosť jazier a cyklotrás, ktoré ponúkajú možnosti na šport, relax a oddych. V obci je aj futbalové ihrisko, športový areál s antukou, tenisové kurty. Tiché prostredie a výborná infraštruktúra robia z tejto lokality ideálne miesto na život.

**CENA:** 379 000 €

## **KONTAKT**

Jana Andreidesová  
+421 903 777 690  
andreidesova@bosen.sk

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis, úhradu správneho poplatku na katastri a poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Jana Andreidesová**  
**+421 903 777 690**  
**andreidesova@bosen.sk**

