

REZERVOVANÉ- 5-izbový rodinný dom s krásnou záhradou Azalková, Dunajská Lužná



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Azalková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	178.5 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	178.5 m ²	Zariadenie:	čiastočne
Úžitková plocha:	178.5 m ²	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	750 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	148 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	2	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Internet:	áno - iné pripojenie
Plocha balkóna:	10 m ²	Materiál:	tehla
Balkón:	áno - 4	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	áno
Energetický certifikát:	áno	Pivnica:	áno
Klimatizácia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FinReal go exkluzívne ponúka na predaj priestranný **5-izbový rodinný dom** s krásnou okrasnou aj úžitkovou záhradou v tichej slepej súkromnej ulici v centre **Dunajskej Lužnej**. V garáži zaparkujete jedno auto aj pár motoriek, či bicyklov, pod predĺženou strechou - prístreškom ďalšie 2 autá. Úložný priestor vám ponúka aj záhradný domček a pochôdzna povala -výška 1,2m. Teplo domova určite

umocní krb v obývačke a grilovanie na zastrešenej terase s nádherným výhľadom do záhrady. Vychutnajte si pokoj a ticho dedinského života s príjemnými susedmi, v blízkej dostupnosti do centra a výborným napojením na obchvat.

Poprechádzajte sa sa po dome cez 3D ohliadku - klik tu: [3D obhliadka](#)

Rodinný dom a pozemok

- dvojpodlažný rodinný dom s garážou pre 1 auto a min. 1 motorku
- úžitková/podlahová plocha RD: 143,50m², garáž 35m² = 178,50m², + balkóny spolu 9,32m²
- zastavaná plocha RD: 99m², garáž: 49m² = 148m²
- kompletne pôdorysy vo fotodokumentácii
- pozemok 750m²
- elektrická brána na diaľkové ovládanie so vstupnou bránou
- krb na tuhé palivo na prízemí
- podlahové kúrenie v celom dome
- klimatizácia na poschodí
- alarm a predpríprava na videovrátnik
- automatická závlaha na celom pozemku s vrtanou studňou, okrasná a úžitková bezúdržbovo navrhnutá záhrada s ovocnými stromami, bilinkami aj malinovými a jahodovými záhonmi
- záhradný domček, komposter
- bočný východ na pozemok za domom - súkromné bývanie
- v podielovom spoluvlastníctve so susedmi prístupová cesta

Prízemie:

- podlahová plocha 73,23m²
- vstupná hala
- kúpeľňa s toaletou a sprchovacím kútom
- izba využívaná ako pracovňa/hostovská
- úložný priestor pod schodiskom
- kompletne zariadená kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi a špajzou
- priestranná presvetlená obývačka s krbom na pevné palivo, komín Schiedel
- zastrešená terasa s výhľadom do záhrady

Podkrovie:

- podlahová plocha 70,28 + balkóny - 2x bočné 0,60m², 1x v predu, 1x vo dvore každý 4,06m²
- priestranná kúpeľňa s rohovou vaňou - 8,26m²
- samostatné wc
- klimatizácia v centrálnom priestore chodby
- 3x priestranná samostatná izba
- úložný priestor na povale 1,2m² s osvetlením, rozvodňou na internet - optika Telekom

Materiály:

- skolaudovaný v roku 2013 z tehly Porotherm, hrúbka 38cm
- strecha značky Bramac
- veľmi dobre zaizolovaný - 10mm izolácia
- okná 5komorové značky Kalypso

Lokalita:

Dom sa nachádza na pokojnej, bezpečnej a súkromnej ulici rodinných domov s príjemnou vybudovanou komunitou. Blízkosť do centra obce aj na obchvat Bratislavy D4 a R7 je tiež benefitom tejto nehnuteľnosti, cesta do Bratislavy môže trvať do 15 minút. Obec Dunajská Lužná ponúka kompletnú občiansku vybavenosť školy, škôlky, ktoré sú v pešej dostupnosti do pár minút ako aj nákupné a zdravotnícke stredisko. Blízkosť do Šamorína, či na jazerá Košariská sú tiež ďalším skvelým benefitom.

Poprechádzajte sa sa po dome cez 3D ohliadku - klik tu: [3D obhliadka](#)

Cena:

479.900,-EUR kompletne vrátane provízie pre RK zahŕňajúcej kompletne právne zastrešenie v spolupráci s notárskym úradom JUDr. Kriško a poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti

Sme partnerom FINGO, bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.

Tento dom si zamilujete! Príďte sa presvedčiť osobne!

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.

+421 910 564 716

petra.nemcova@frgo.sk

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava

www.frgo.sk

COVID-19 - Opatrenia pre rýchlejší a bezpečný predaj:

1. V rámci bezpečnosti sa nepodávajú ruky
2. Záujemci musia mať ochranné pomôcky
3. Záujemci sa nesmú ničoho dotýkať



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Mgr. Petra Šturcel Nemcová RSc.

Telefón:
E-mail:

+421 910 564 716
petra.nemcova@frgo.sk

