

## Privátny maklér | Domov, ktorý kombinuje štýl, priestor aj pohodlie



549 900 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	700 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2017
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Teritórium:	Extravilán	Celková plocha:	228 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	21 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	35 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	228 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	194 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Satelit:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Práve si pozeráte ponuku 5-izbovej rodinnej vily s krytou aj nekrytou terasou, bazénom a garážou v najpokojnejšej časti Rovinky. V nasledujúcich riadkoch sa dozviete podrobnejšie detaily.

“Táto ponuka vás na prvý pohľad zaujme, dozaista očarí a pravdepodobne aj presvedčí. Asi tak sa dá zhrnúť obhliadka tejto rodinnej vily, ktorá takmer určite naplní očakávania aj podmienky vašeho nového bývania. Svojím vnútorným aj vonkajším priestorom totiž spĺňa kritériá atraktivity, praktickosti aj výnimočnosti. A to všetko je navyše usadené do pokojnej lokality s minimálnou premávkou avšak

*dobrou dostupnosťou všetkého potrebného.”*

*Čím je táto nehnuteľnosť taká vynimočná?*

*+ Výmera a dispozícia: Celkovo 5 spální, 3 kúpeľne, 3 šatníky, pracovňa, centrálna miestnosť a letná kuchyňa sú na ploche 228m<sup>2</sup> rozložené tak, aby splňali podmienky vysokého užívateľského komfortu a atraktívneho dizajnu.*

*+ Exteriér: Krytá aj nekrytá terasa, veľký infinity bazén, grilzóna, detské preliezačky no a dookola palmy, okrasné stromy či figovníky. Ten outdoor je miestami ako vystrihnutý z katalógu.*

*+ Poloha a dostupnosť: Koniec slepej ulice prináša pokojné okolie s minimálnym prejazdom aut, no zároveň s rozumnou dostupnosťou obchodu, služieb a možností rekreácie.*

*Benefity tejto nehnuteľnosti:*

*+ garáž pre dve autá*

*+ množstvo úložného priestoru*

*+ letná kuchyňa so samostatným vstupom a kúpeľňou*

*+ klimatizovaný a vykurovaný tepelným čerpadlom*

*Vila s výmerou interiéru 194m<sup>2</sup>, garážou pre 2 autá, dvomi terasami, bazénom a letnou kuchyňou bola postavená v roku 2017. Dvojposchodový dom bol rozšírený o prístavbu a bazén v roku 2022, ktoré z neho vytvorili rodinnú vilu. Interiér aj exteriér sa nesie v nadčasovom dizajne s množstvom moderných aj praktických prvkov. Je pripojený na všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka, plyn) a o kúrenie sa stará tepelné čerpadlo, ktoré optimalizuje jeho energetickú náročnosť. Vila ma zároveň priestor pre dobudovanie solárnych panelov čím sa môže zabezpečiť takmer úplná energetická sebestačnosť.*

*Výmera vily : 228m<sup>2</sup> (194m<sup>2</sup> interiér + 34m<sup>2</sup> garáž)*

*Výmera pozemku: 700m<sup>2</sup>*

*Cena: 549 900€*

*Čím skôr túto rodinnú vilu navštívite, tým skôr objavíte to, čo hľadáte. Neváhajte a prihláste sa na obhliadku ešte dnes!*

*Fotky sú autorským dielom a súkromným majetkom. Viac informácií o mne, mojich skúsenostiach a výsledkoch práce nájdete na [marekcvengros.sk](http://marekcvengros.sk)*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

**Marek Cvengroš**

**+421919345353**

***cvengros@privatnymakler.sk***

