



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Na predaj priestranný 4i bungalov s bazénom a saunou v Dunajskej Lužnej



579 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	800 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	42 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	254.31 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	308 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	308 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2002	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2004		
Celková plocha:	308 m <sup>2</sup>		
Terasa plocha:	56 m <sup>2</sup>		

Telefón:	áno
Internet:	áno
Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

3D obhliadka - <https://my.matterport.com/show/?m=TeqosX4e64r>

Ponúkame na predaj nadštandardný 4-izbový rodinný dom typu bungalov s úžitkovou plochou 254,31 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o výmere 800 m<sup>2</sup> v tichej slepej ulici Krížna v Dunajskej Lužnej. Vďaka pôdorysu v tvare L a vzrastlej zeleni poskytuje dom maximálne súkromie a príjemné bývanie v pokojnom prostredí.

Po vstupe do domu cez závetrie alebo priamo z priestranej dvojgaráže (41,82 m<sup>2</sup>) sa dostanete do komfortne riešeného interiéru. Dominantou domu je veľká obývacia izba s krbom prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Veľkoformátové presklenie zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla a zároveň vytvára príjemné prepojenie s exteriérom.

Kuchyňa je kompletne vybavená vstavanými elektrospotrebičmi, pracovnou doskou a drezom z umelého kameňa. Samozrejmosťou sú kvalitné kovania s tlmeným zatváraním a praktická komora na uskladnenie potravín.

Z obývacej izby vedú dva vstupy na slnečnú záhradu orientovanú na juhozápad. Nachádza sa tu krytý bazén s rozmermi 9 x 3,5 m a protiprúdom. Zastrešenie bazéna predlžuje kúpacej sezónu, umožňuje jeho využívanie aj počas menej priaznivého počasia a zároveň výrazne znižuje náklady na ohrev vody. Záhrada je vybavená automatickou závlahou a vlastnou vrtnou studňou.

Pravé krídlo domu ponúka relaxačnú zónu s kúpeľňou, veľkou fínskou saunou pre tri osoby, sprchovým kútom, samostatným WC, technickou miestnosťou a priamym vstupom k bazénu. Ohrev bazéna, teplej úžitkovej vody aj podlahového vykurovania zabezpečuje plynový kotol Buderus so 700-litrovým zásobníkom, doplnený o solárne panely.

V ľavej časti domu sa nachádzajú tri samostatné izby. Dve z nich majú priamy vstup do záhrady, tretia je orientovaná do ulice. Hlavná spálňa disponuje vlastným šatníkom. K dispozícii je tiež priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a dvojumývadlom značiek Laufen a Hansgrohe, ako aj samostatné WC.

Veľkou výhodou je izba s výmerou 30,8 m<sup>2</sup> pri zadnom vstupe na pozemok, ktorú možno využiť ako samostatný apartmán, pracovňu alebo ju jednoducho rozdeliť na dve nepriechné izby.

Technické vybavenie

úžitková plocha: 254,31 m<sup>2</sup>

pozemok: 800 m<sup>2</sup>

dvojgaráž pre 2 autá a ďalšie vybavenie

podlahové vykurovanie

plynový kotol Buderus + 700 l zásobník

solárne panely

krytý bazén s protiprúdom

fínska sauna

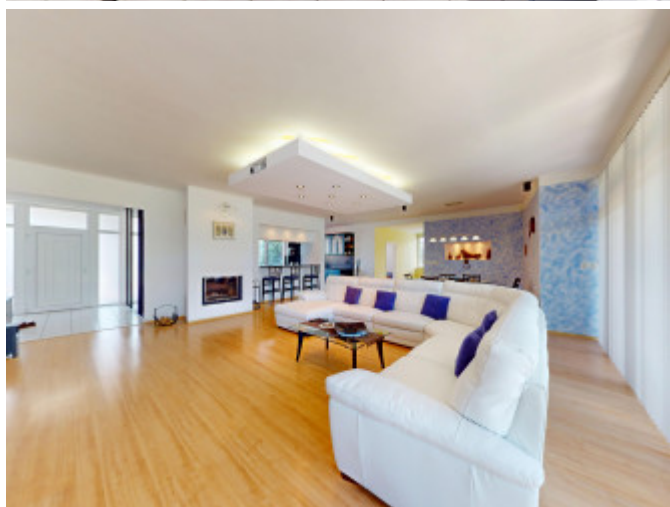
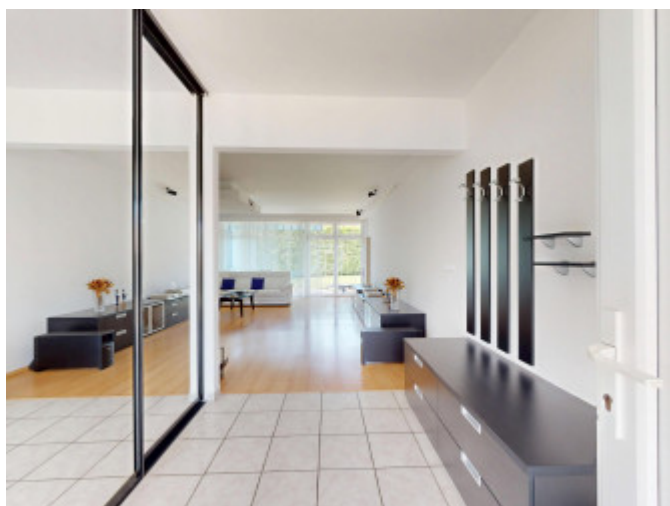
automatická závlaha  
vrtaná studňa  
alarm s GSM bránou  
všetky inžinierske siete vrátane 380 V  
optický kábel na hranici pozemku  
kolaudácia v roku 2004  
veľmi dobrý technický stav

### Lokalita

Dunajská Lužná patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v blízkosti Bratislavy. Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, škôlok, zdravotného strediska, obchodov, reštaurácií, športovísk, tenisového centra či rekreačnej oblasti Košariská. Rýchle napojenie na diaľnice D4 a R7 zabezpečuje komfortné spojenie s Bratislavou.

Cena: 579 000 € vrátane zariadenia a komplexného právneho servisu.

Dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá priestor, súkromie, kvalitné technické vybavenie a komfortné bývanie v pokojnej lokalite neďaleko hlavného mesta. ☐☐



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Michal Marták**

Telefón :

E-mail:

**0903 056 993**

***[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)***

