



MENTOR
GROUP



Exkluzívna novostavba RD s vlastnou plážou a plážovým domčekom
na jazere Malé Košariská - Dunajská Lužná, len 10 min. od BA.
Pozemok s kusom jazera!



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Košariská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	320 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	studňa
Celková plocha:	1104 m ²	Krb:	áno
Úžitková plocha:	320 m ²	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	1104 m ²	Garáž:	áno
Počet izieb:	7	Plyn:	nie
Kúpeľňa:	áno	Materiál:	tehla
Počet kúpeľní:	3	Zateplený objekt:	áno
Energetický certifikát:	A	Terasa:	áno
Klimatizácia:	áno	Terasa plocha:	15 m ²
Káblková televízia:	áno	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Luxusná, rezidenčná novostavba s vlastnou plážou a dokonca aj s kusom pozemku vrámci jazera - to je niečo, čo sa do ponuky realitných kancelárií dostáva len zriedkavo. Práve teraz máme pre Vás presne takúto novinku v ponuke. V Dunajskej Lužnej, vzdialenej len niekoľko minút od Bratislavy, priamo na jazere Malé Košariská, sa ukrýva jedinečná nehnuteľnosť, ktorá hľadá svojho nového majiteľa.

Dominantou celej nehnuteľnosti je rodinný dom (zastavaná plocha 2 x 100 m²), ktorý má výbornú dispozíciu a je rozdelený na dennú a nočnú časť. Každá z nich sa nachádza na samostatnom podlaží. Punc luxusu dodáva tiež presvetlenie domu vďaka francúzskym oknám, či vstavaný krb. Rovnako tak všetky materiály použité v interiéri sú nadštandardné - talianske dlažby, drevo IPE, terasové dosky Garapa, okná Schuco, atď. Ďalšou samostatnou stavbou je "plážový domček", ktorý je využívaný ako letná jedáleň a zároveň fitness. Nachádza sa tu tiež plážová kúpeľňa - sprchový kút a WC. Jeho zastavaná plocha je 68 m². Rovnako, ako samotný dom, aj plážový domček je exkluzívne presvetlený vďaka francúzskym oknám po celej jeho dĺžke. Pri dome sa tiež nachádza samostatne stojaca garáž, ktorá má zastavanú plochu 53 m² a bez problémov pojme 2 autá. Na terase (pod schodami) sa nachádza samostatná miestnosť na odkladanie záhradného náradia, grilu, atď.

Na vonkajšiu terasu o výmere približne 90 m² sa vychádza priamo z obývacej izby. Tá dominuje spodnému podlažiu rodinného domu a okrem nej je tu ešte kuchyňa s jedálňou, komora s technickou miestnosťou a kúpeľňa s WC. Na jednej časti terasy sa nachádza príjemné, loungeové letné sedenie a na druhej časti je exteriérový jedáľenský stôl so stoličkami. Nádyh dovolenkového rezortu, ktorým dýcha celá táto nehnuteľnosť, dodáva tiež masívna hojdacia sieť, dominujúca záhrade. Záhrada je samozrejme bezúdržbová, so samozavlažovacím systémom. Vo vrchnej časti domu, ktorá je skôr nočnou časťou, oceníte terasu s bezkonkurenčným výhľadom. Nachádzajú sa tu 3 samostatné, nepriechodné izby a veľká kúpeľňa. Rodičovská spálňa disponuje samostatným rozľahlým šatníkom. Najväčšou devízou tejto nehnuteľnosti, a to čo ju robí naozaj jedinečnou, je však súkromná pláž s vlastným mólom. Súčasťou vlastníctva je tiež pozemok, ktorého časť zasahuje priamo do jazera Malé Košariská.

Dom je pripojený na elektrickú sieť a pitnú vodu čerpá z vlastnej studne. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým podlahovým kúrením a vodu v ňom zohrieva tiež krb na drevo (tzn. kúrenie elektrika + drevo). V prípade potreby je možnosť prikurovania cez klimatizačné jednotky, ktoré sú umiestnené v každej izbe.

Ako bolo spomenuté, nehnuteľnosť sa nachádza v obci Dunajská Lužná, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - sú tu škôlky, školy, reštaurácie, bary, potraviny, zdravotné stredisko, nákupné centrum, atď. Vďaka obchvatu D4R7 sa však viete z obce dostať do hlavného mesta doslova za pár minút. Nižšie si môžete prečítať dispozičné rozdelenie domu a ďalšie slová sú už zbytočné..všetku tú krásu si môžete vychutnať na fotkách, prípadne vo virtuálnej priehliadke.

Dispozícia domu:

Vrchné podlaží (nočná časť):

- vstupná hala
- spálňa so šatníkom a terasou
- detská izba s terasou
- izba
- kúpeľňa s WC
- garáž

Spodné podlažie (denná časť):

- obývacia izba
- kuchyňa
- komora s technickou miestnosťou
- kúpeľňa s WC
- schodisko
- terasa
- záhrada
- miestnosť na záhradné náradie, gril, a pod.

Pláž:

- plážový domček so sprchou a WC, letná jedáleň a fitness
- pláž
- mólo

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte mi zavolať a dohodneme si obhliadku!

Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...

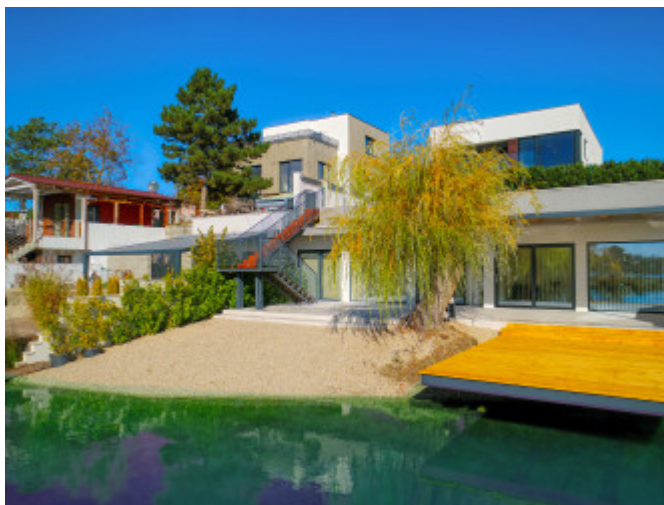
Filip Kühtreiber

MENTOR GROUP REAL ESTATE

☎ 0911 470 450

filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?
- virtuálna prehliadka
- sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu
- VIP servis pre každého klienta.
- daňové priznanie
- Máte v pláne prediť alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť?
- KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Filip Kühtreiber**
Telefón: **0911470450**
E-mail: ***filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk***

