



PREDAJ, RODINNÝ DOM DUNAJSKÁ LUŽNÁ, NOVÉ KOŠARISKÁ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

EXKLUZÍVNE Vám ponúkame na predaj útulný trojizbový rodinný dom s terasou a nádhernou záhradkou v Dunajskej Lužnej, časť Nové Košariská v obľúbenej lokalite pár metrov od jazera. Celková plocha pozemku je 267 m², zastavaná plocha je 48 m², úžitková plocha domu je 98,4 m². Súčasťou domu je aj terasa s rozlohou 15 m². Pred domom je tiež vytvorené a oplotené parkovacie státie.

DISPOZÍCIA DOMU: dom je dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť. Denná časť sa nachádza na prízemí a pozostáva z útulnej obývačky s východom na terasu, otvorenej priestrannej kuchyne s jedálenským kútom a komorou, WC a vstupnej predsiene. Nočnú časť nachádzajúcu sa na 2. NP tvoria 2 samostatné izby, priestraná kúpeľňa a chodba.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: rodinný dom (časť dvojdomu) bol skolaudovaný v roku 2010. Postavený je z tehál, zateplený 100 mm polystyrénom. Strecha je sedlová s dreveným krovom, pokrytá betónovou škridľou. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami a sieťkami proti hmyzu, na jednej strane domu sú osadené vonkajšie plastové rolety. Podlahy sú pokryté laminátovými parketami v kombinácii s dlažbou. Kúrenie je plynové. V kuchyni je osadená kuchynská linka s ostrovčekom, s dostatkom úložného priestoru, veľkorysou pracovnou plochou a zabudovanými spotrebičmi (elektrická varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou). Vo vstupnej hale a v spálni sa nachádzajú šatníkové skrine robené na mieru. Na 2. NP je nainštalovaná klimatizácia, ktorá nočnú časť domu v letných mesiacoch kvalitne vychladí. Interiérové dvere sú drevené osadené v obložkových zárubniach. Terasa je zastrešená a ponúka súkromný priestor na oddych alebo príjemne strávené chvíle v kruhu blízkych pri grilovaní.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Internet je riešený cez káblového operátora, na ulici je už však dovedený aj optický internet.

Orientácia domu je na dve svetové strany, vstupná časť domu a jedna izba je orientovaná na juhovýchod, zadná časť domu, terasa a záhrada sú orientované na severozápad, takže západy slniečka môžete pozorovať z pohľadia terasy alebo z oázy pokoja v zadnej časti záhradky.

Pozemok je rovinný, oplotený. Najväčšou pýchou je nádherná záhrada za domom prístupná z terasy. Vytvorená je v súlade s feng shui. Predná časť záhrady je pokrytá trávnikom s nasadenými okrasnými rastlinami. Zadná časť ponúka súkromie pri opaľovaní, opekaní, či posedení s priateľmi pri pohári vína v tieni stromov a ďalších okrasných drevín. Nesmú samozrejme chýbať ani bobuľové plodiny, či vyvýšené záhony určené na záhradníčenie. V záhradke je postavený aj záhradný domček s plochou 5 m² a sklad náradia s plochou 5 m².

MESAČNÉ NÁKLADY: 110 €

LOKALITA: obec Dunajská Lužná leží približne 15 km od hlavného mesta. Vďaka výstavbe nových domov a jednoduchému prístupu do hlavného mesta či už autom alebo vlakom patrí obec k rýchlo sa rozrastajúcim a často vyhľadávaným satelitom. Obec vznikla v roku 1974 spojením troch, pôvodne samostatných obcí – Nových Košarísk, Jánošíkovej a Novej Lipnice. Názov obce je odvodený od polohy obce pri dunajských lužných lesoch. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť pre pohodlné bývanie nielen mladých aktívnych ľudí, rodinky s deťmi ale aj starších obyvateľov, ktorých omrzela rýchlosť veľkomesta. Nachádzajú sa tu všetky služby potrebné pre kvalitné bývanie – obchody, nákupné centrum, banky, školy, škôlky, zdravotné stredisko, atď. Pre vášnivcov cyklistiky je v dedine možnosť cestovania cez cyklotrasu, ktorá vás zavedie buď smerom do Bratislavy a Rakúska, alebo opačne k malému Dunaju, kde sú ďalšie možnosti trávenia voľného času s deťmi a rodinou.

Novovznikajúca lokalita Nové Košariská je vyhľadávaná hlavne vďaka jazero Nové Košariská. Jazero bolo pôvodne využívané na ťažbu štrku, vďaka čomu je voda v súčasnosti priehľadná a čistá. V okolí sú kamienkové pláže s dobrým vstupom do vody, reštaurácie, bufety, wellness pláž. Jazero je vyhľadávané a obľúbené nielen kvôli plávaniu, ale aj vďaka ďalším voľnočasovým aktivitám ako rybárčenie, potápanie, paddleboarding, a pod.

255 000 €

ID: SC-66427

Celková plocha : 267m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 48m²

Pivnica: nie



ING. KATARÍNA PARŠOVÁ

katarinaparsova@haloreality.sk

0905 784 757

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV