



## Na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v Dunajskej Lužnej

395 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	94 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	400 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	94 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	94 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v obľúbenej lokalite Dunajská Lužná na Slivkovej ulici. Dom ponúka komfortné bývanie v pokojnom prostredí s dôrazom na súkromie a kvalitné technické riešenia. Súčasťou je praktická dispozícia, moderné technické vybavenie, solárne riešenia a priestranný pozemok ideálny na oddych aj rodinný život. V súčasnosti sa kúpeľne dokončujú do stavu štandardu.

#### Dom:

Úžitková plocha: 94 m<sup>2</sup>

Pozemok: 400 m<sup>2</sup>

#### Dispozícia:

Nehnutelnosť disponuje priestrannou obývacou izbou, ktorá vytvára ideálne miesto na relax aj rodinné stretnutia. Súčasťou nehnuteľnosti je moderná kuchyňa vybavená štýlovou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi. K dispozícii sú tri samostatné izby, ktoré môžu slúžiť ako spálňa, detská izba,

pracovňa, šatník alebo hosťovská izba – ich využitie je úplne na vás. Kúpeľňa ponúka vaňu, sprchovací kút, radiátor, toaletu a veľké umývadlo, pričom celý priestor dotvára moderná veľkoformátová dlažba. Praktickým benefitom je aj technická miestnosť s priestorom na práčku a sušičku, ako aj samostatné WC.

### **Zariadenie:**

Dom sa predáva v štandarde s kuchynskou linkou a spotrebičmi, pričom jeho vybavenie zahŕňa modernú kuchyňu v elegantnom kašmírovom prevedení so zabudovanými spotrebičmi.. Exteriér je možné dokončiť podľa požiadaviek. Momentálne ponúka kompletne oplatenie s bránou na diaľkové ovládanie, vybudované chodníky, dve parkovacie miesta a priestor pripravený na veľké záhradné sedenie. V obývacej časti je zároveň možnosť doplniť biokrb podľa vlastných predstáv.

### **Technický stav:**

Komfort bývania zvyšujú vonkajšie žalúzie, elektrické podlahové kúrenie a technická pripravenosť domu na moderné úsporné riešenia. Súčasťou vybavenia sú solárne panely napojené na veľký zásobník vody, ako aj studňa privedená priamo do domu, čo prináša praktické aj ekonomické benefity pri každodennom bývaní. Dom je zároveň pripravený na inštaláciu dvoch klimatizačných jednotiek a disponuje predprípravou na fotovoltaiku, vďaka čomu ponúka budúcim majiteľom vysoký komfort. Súčasťou objektu je aj príprava na nabíjačku pre elektromobil, čo zvyšuje komfort a budúcu hodnotu nehnuteľnosti.

### **Lokalita:**

Dunajská Lužná je obľúbená lokalita s rýchlym napojením na cestné ťahy R7/D4. V blízkosti rodinného domu nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, školy, škôlky, pošty a rekreačnej oblasti Košariská.

### **Názor makléra:**

Nehnutelnosť v Dunajskej Lužnej predstavuje veľmi atraktívnu ponuku pre klientov, ktorí hľadajú moderné bývanie bez nutnosti ďalších investícií. Oceňujem najmä kvalitný štandard dokončenia, praktickú dispozíciu a benefity, ako sú solárne riešenia či studňa, ktoré znižujú budúce náklady na prevádzku. Veľkým plusom je aj lokalita s výbornou dostupnosťou do Bratislava a kompletnou občianskou vybavenosťou.

### **Cena:**

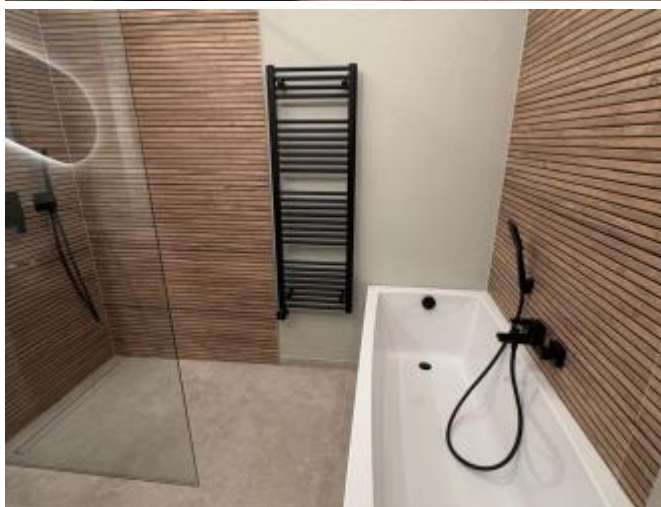
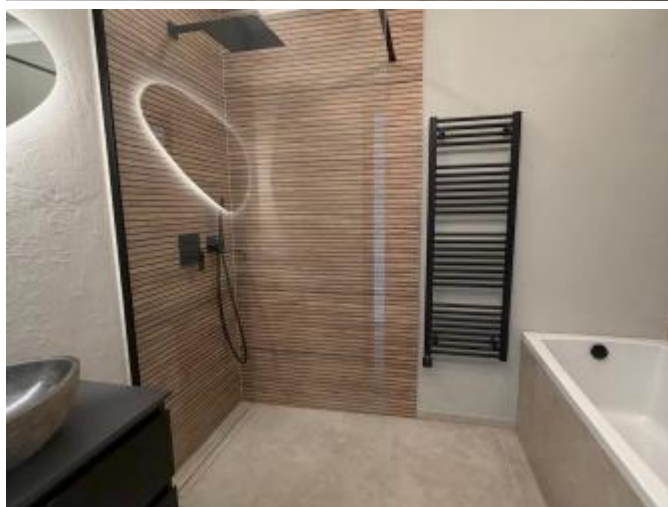
395.000 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok hypotekárneho úveru podľa potrieb kupujúceho. Všetky ďalšie informácie vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

**Ivana Kulhová - 0951 153 784**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ivana Kulhová**  
**+421 951 153 784**  
**[ivana.kulhova@beplanreality.sk](mailto:ivana.kulhova@beplanreality.sk)**

