



=PREDANÉ= Moderný samostatne stojaci 4izb bungalov s garážou vo Hviezdoslavove

319 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Ulica:	Stromová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	128 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	128 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	128 m ²	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	559 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	162 m ²	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	128 m ²	Materiál:	tehla
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	20 m ²
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Klimatizácia:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj pekný samostatne stojaci kompletne zariadený 4izbový bungalov s udržiavanou záhradou a garážou v Hviezdoslavove. Ide o novostavbu skolaudovanú v roku 2015 situovanú v bezpečnej a kludnej lokalite v slepej uličke. Veľkou výhodou je vynikajúca dopravná dostupnosť do Bratislavy po novootevorenom obchvate D4R7. Na obvodové murivo a nosné steny boli použité tehly Porotherm hr. 300 mm, zateplenie obvodových stien je zabezpečené zateplňovacím systémom z polystyrénu EPS hr. 150 mm. Strecha je plochá s krytinou

Rhenofol. Bungalov s úžitkovou plochou 128 m² sa rozprestiera na pozemku s výmerou 560 m² a má výborné dispozičné riešenie. Pozostáva z 3 nepriechodných izieb, veľkej obývačky spojenej s kuchyňou s prechodom na krytú terasu a do záhrady. Nový majiteľ rozhodne ocení, že dom má priestrannú kúpeľňu s vaňou aj sprchovacím kútom, wc a bidetom, spáľňa má walk-in šatník a k dispozícii je aj garáž. Dom je nadčasovo a účelne zariadený, v kuchyni je kuchynská linka na mieru so všetkými spotrebičmi a ostrovčekom s digestorom. Ďalšou výhodou je zánovná klimatizácia, ktorá je ešte v záruke ako aj projektor, ktorý poskytuje zážitok zo sledovania filmov. Kúrenie je teplovodné plynové podlahové zabezpečené vysokovýhrevným plynovým kotlom a v dome je aj piecka na pevné palivo, ktorá dokáže dostatočne vykúriť celú miestnosť. Tento rodinný dom má peknú slnečnú terasu s pergolou, z ktorej je výhľad do záhrady s upraveným trávnikom, ktorý má automatickú závlahu. Disponuje vlastnou studňou s hĺbkou 18 m s pitnou vodou a kanalizáciou do dočasnej izolovanej monolitckej 10 m³ žumpy. Obec má schválené stavebné povolenie na vodovod a kanalizáciu, čo bude zrealizované v blízkej budúcnosti. Vpredu je dostatočne veľké parkovisko pre dve autá a pred domom je možné zaparkovať ďalšie 4 autá. Dom má energetický certifikát B vďaka čomu sú mesačné náklady na energie veľmi optimálne. V blízkosti je jazero s obecnou plážou a lokalita poskytuje dostatočné možnosti športového vyžitia.

DOM

4 izbový bungalov

zastavaná plocha 162 m²

úžitková plocha 128 m²

pozemok o výmere 559 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

-vstupná hala (6,72m²)

-2x nepriechodná izba s východnou orientáciou (2x13m²)

-samostatné WC s umývadlom (1,54 m²)

-priestranná obývačka vybavená veľkou sedacou súpravou ku ktorej sú poťahy aj v šedej farbe, klimatizácia, projektor, stolík, vitrína, jedálenský stôl so stoličkami, piecka, spojená s kuchyňou vybavená kuchynskou linkou na mieru a vstavanými spotrebičmi (48,17 m²) s výstupom na

terasu a do záhrady (20 m²)

-kúpeľňa s vaňou, veľkým sprchovacím kútom, dvojumývadlom so skrinkami, WC a bidetom (10,23 m²)

-nepriechodná izba s walk-in šatníkom, manželskou posteľou, skriňou a komodou (19,9 m²)

-garáž (17,5 m²) spojená s technickou miestnosťou

VÝHODY

-veľmi dobre udržiavaný rodinný dom s príjemnou atmosférou, ktorý nevyžaduje žiadne investície

-pekný priestranný pozemok

-veľkoformátové okná zabezpečujú výbornú svetelnosť v dome

-použité kvalitné materiály

-kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi

-moderný a priestranný dom s nízkymi prevádzkovými nákladmi

-krásna udržiavaná záhrada s automatickou závlahou a dospelou vegetáciou

-dom je pripravený k nasťahovaniu

-optimálne mesačné náklady na energie (125 Eur/4osoby)

-vlastná studňa s hĺbkou 18 m s pitnou vodou vybavená ponorným čerpadlom s frekvenčným meničom

-piecka na pevné palivo, ktorá v zimných mesiacoch navodí príjemnú atmosféru a dostatočne

vykúri celú miestnosť

-priestranná garáž, ktorá má bránu elektrický pohon na diaľkové ovládanie (takisto vstupná brána)

-kamerový systém a alarm

-tichá a kludná lokalita, výborná dostupnosť autom

LOKALITA

Hviezdoslavov je obec na Slovensku v okrese Dunajská Streda, ležiaca na západe Žitného ostrova, v blízkosti okresu Senec. Vybudovanie nového obchvatu významne urýchlilo a zjednodušilo dopravné napojenie na Bratislavu ako aj iných miest. V obci je dobrá občianska vybavenosť: škola + škôlka, autobusová zástavka a vlaková stanica so spojmi do BA, supermarkety Billa, Coop jednota, lekáreň, drogéria a v blízkej dobe pribudne pošta a zdravotné stredisko.

Dohodnite si obhliadku ešte dnes

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 319.000,- Eur

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón:

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

