



=PREDANÉ= Nadštandardný 5izb RD s bazénom a nádhernou záhradou v Kvetoslavove

419 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Kvetoslavov
Ulica:	Astrová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet logií:	2
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	22.18 m ²
Plocha pozemku:	692 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	21.6 m ²
Úžitková plocha:	259.39 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	115 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2011	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Vykurovanie - podlahové:	áno
Celková plocha:	259.39 m ²	Internet:	áno
Plocha loggie:	12.44 m ²	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny samostatne stojaci

dvojpodlažný rodinný dom s bazénom vo vyhľadávanej lokalite v Kvetoslavove na Astrovej ulici. Tento 5 izbový rodinný dom s 3 kúpeľňami, situovaný na pozemku o výmere takmer 7 árov bol skolaudovaný v roku 2011 a nachádza sa v tichej a kludnej lokalite. Dom s úžitkovou plochou 259,39 m² má výborné dispozičné riešenie a predáva sa zariadený nábytkom na mieru (ostatné zariadenie je na dohode s majiteľom). Kúrenie je teplovodné podlahové zabezpečené vysokovýhrevným plynovým kotlom Buderus, ktorý bol inštalovaný pred 3 rokmi, klimatizačné jednotky sú na 2.NP v každej izbe.

Ide o veľmi kvalitnú stavbu, na výstavbu ktorej boli použité tehly Porotherm 380 mm, zateplenie polystyrénom, strecha je pultová so škridlami Bramac. V dome boli použité nadštandardné materiály, krb aj schodisko sú obložené mramorom a plastové okná najvyššej kvality sú vybavené exteriérovými elektrickými žaluziami. Medzi technologické vymoženosti patrí centrálny vysávač od firmy Beam, ako aj dizajnový digestor odsávania pár v kuchyni. Nový majiteľ rozhodne ocení nádhernú udržiavanú slnečnú záhradu s dospelou vegetáciou, trávnikom s automatickou závlahou a vybetónovaným osvetleným bazénom s prekrytím. Túto dokonalú oázu oddychu dotvára krásna vyvýšená terasa so sedacou súpravou a lehátkom a altánok s murovaným grilom a záhradným domčekom. V dome je dostatok úložného priestoru aj vďaka pochôdznemu podkroviu (15 m²) a čiastočnému podpivničeniu (21,60 m²). K dispozícii sú všetky inžinierske siete, optický kábel je od Telekomu, dom je napojený na alarm. Benefitom je aj prístrešok vpredu pre 2-3 autá. Dom je výbornom udržiavanom stave a uspokojí aj náročnejšieho klienta.

DOM

5 izbový dvojpodlažný dom

Úžitková plocha domu 188,17 m² + 22,18 m² terasa + 21,60 m² pivnica + 15 m² podkrovie

2x balkón 7,74 m² a 4,7 m²

Prístrešok pre autá 30 m²

Drevený altánok s grilom a záhradným domčekom

Bazén 3,5 x 8 m, hĺbka 1,50 m

Pozemok 692 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

Dom je výborne dispozične riešený a dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť a komunikuje s exteriérom

DENNÁ ČASŤ (prízemie):

-vstupná chodba so vstavanou skriňou

-priestranná obývačka s krbom a veľkoformátovým oknom s HS portálom spojená s kuchyňou vybavenou kuchynskou linkou na mieru so vstavanými spotrebičmi (44,40 m²) s výstupom na terasu a do záhrady

-hostovská toaleta s umývadlom

-kúpeľňa so sprchovacím kútom a umývadlom so zásuvkami

-nepriechodná izba

NOČNÁ ČASŤ (poschodie):

-chodba a schodište

-nepriechodná izba s manželskou posteľou s vlastnou kúpeľňou vybavenou sprchovacím kútom, toaletou a umývadlom so zásuvkami, walk-in šatníkom a balkónom

-nepriechodná izba s balkónom momentálne využívaná ako pracovňa

-nepriechodná izba s manželskou posteľou, skriňami a balkónom

-kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, 2x umývadlom a toaletou

-vstup do podkrovia

VÝHODY

-nový majiteľ rozhodne ocení, že dom sa predáva zariadený nábytkom na mieru a stačí sa len

nastahovať

-ďalšou nespornou výhodou je prekrytá terasa spojená s krásnou slnečnou záhradou s bazénom s protiprúdom, slúžiacou

majiteľom na relax, veľmi vkusne upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu.

Trávnik je udržiavaný, má

automatické zavlažovanie s dažďovým senzorom napojené na studňu

-v zadnej časti záhrady je drevený altánok so spevnenou podlahou vybavený murovaným grilom a dreveným záhradným

domčekom

-dom sa nachádza vo veľmi peknej, tichej a kludnej lokalite

-nadštandardné a kvalitné materiály

-veľa úložného priestoru

-centrálny vysávač od firmy Beam

-výborná svetelnosť, veľkoformátové okno v obývačke poskytuje úžasný výhľad do záhrady plnej zelene

-exteriérové žalúzie a sieťky

-v dome je klimatizácia a je napojený na alarm

-kvalitná kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi

-priestranný samostatne stojaci dom s veľkým pozemkom

-príjemná komunita susedov

-dom s veľmi príjemnou atmosférou

-výborné napojenie na diaľnicu R7, po ktorej ste autom za 15 minút v Bratislave.

LOKALITA

Kvetoslavov sa nachádza v miernom pásme, v rastlinnom pásme Žitného ostrova cca 15 km od Bratislavy a 5 km od mesta Šamorín. Z hľadiska územnosprávneho členenia patrí obec Kvetoslavov do okresu Dunajská Streda (DS). Lokalita poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Vďaka novým rýchlostným cestám má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami smerom na hlavné mesto. Základné občianske služby, zdravotná starostlivosť a vzdelanie je dostupné priamo v obci. Nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych a všetka občianska vybavenosť, sú tu obchody s potravinami, pošta, zdravotné stredisko, benzínové pumpy, škôlky, školy, reštaurácie či kaviarne.

Vybavíme Vám HYPOTÉKU SO ZVÝHODNENOU ÚROKOVOU SADZBOU po splnení podmienok !!!

Rada vás privítam na obhliadke

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

Mobil: 0903 203 424

Cena: 419.000,- 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:
Telefón:
E-mail:

Xénia Szakálová, RSc.
0903 203 424
xenia.szakalova@portoreal.sk

