

## Priestranný 4 izbový dom s garážou v obci Hviezdoslavov - časť Podháj

500 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	19.4 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	664 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	21 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	107.33 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	212 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	148.13 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2016	Satelit:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

V exkluzívnom zastúpení majiteľa vám ponúkame na predaj samostatne stojaci 4 izbový rodinný dom s garážou v obci Hviezdoslavov, časť Podháj. Ide o jednopodlažný a nepodpivničený dom typu bungalov. Celková výmera pozemku je 664 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha domu je 212 m<sup>2</sup> a výmera dvora je 452 m<sup>2</sup>. Dom bol kolaudovaný a daný do užívania v roku 2016.

Nehnutelnosť je napojená z inžinierskych sietí na plyn, elektrinu, žumpu s objemom 9 m<sup>3</sup>, voda je zabezpečená vrtanou studňou na pozemku. Voda je pitná a využíva sa aj na zalievanie záhrady. Ulica nemá napojenie na verejný vodovod, nenachádza sa tu ani optika, internet a TV sú riešené satelitom.

Pozemok je oplotený betónovým plotom v zadnej časti a z jednej strany od suseda, z druhej strany je pletivový plot, čo poskytuje maximálne súkromie. Z ulice je plot murovaný zo štiepaného kameňa, disponuje kovanou bráničkou a dvoma vstupmi na pozemok. Vstup je tiež cez kovanú bránu, pričom jedna sa otvára manuálne, druhá je vybavená motorom na elektrický pohon.

Rodinný dom má stenovú murovanú nosnú konštrukciu z keramických tvárnic hr. 380 mm, na obvodovom plášti je kontaktný zateplovací systém s hrúbkou tepelnej izolácie 100 mm. Fasáda je upravená omietkou a čiastočne obkladom z štiepaného kameňa. Základová doska je železobetónová s hydroizoláciou. Strecha je plochá dvojplášťová s dreveným väzňom s tepelnou izoláciou. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, disponujú vnútornými žalúziami a sieťkami proti hmyzu. Vstupné dvere do domu sú tiež plastové s hliníkovou výstužou.

Dispozícia domu je prakticky rozdelená. Vstupná chodba je priestranná, disponuje dostatočným množstvom priestoru, nachádza sa tu veľká vstavaná skriňa, nachádza sa tu vstup do garáže. Garáž je spojená s domom, vstup do nej je cez veľkú elektrickú bránu. Je priestranná, poskytuje dostatočné množstvo priestoru na komfortné parkovanie, podlaha je vyhrievaná. Na chodbe sa nachádza samostatné WC s umývadlom, ktoré slúži pre návštevy. Ďalej sa prechádza do veľkej a otvorenej kuchyne s obývačkou. Z obývacej časti je východ na prestrešenú terasu, disponuje klimatizáciou. Je tu komín a predpríprava na krbové kachle. Kuchynská linka disponuje vstavanými spotrebičmi a to: indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, digestorom a vstavanou mikrovlnkou. Po pravej strane sa nachádza komora s oknom, ktorá poskytuje ďalší úložný priestor. Vedľa kuchyne sa nachádza priestranná rodičovská spálňa, ktorej veľkou prednosťou je samostatný šatník.

Ďalej sa prechádza do ďalších dvoch samostatných izieb, pričom v jednej z nich sa nachádza ďalšia vstavaná skriňa. Oproti izbám je kúpeľňa, ktorá má vaňu, sprchový kút, umývadlo so zrkadlom, ďalšie WC a bidet.

Kúrenie v celom dome je teplovodné podlahové, ohrev zabezpečuje plynový kotol. Dom je vybavený kamerovým systémom, alarmom, pričom pohybové čidlá sú v každej miestnosti.

Celý pozemok je rovinatý a krásne upravený. V zadnej časti je trávnik, ktorý je pravidelne udržiavaný, zabudovaná automatická závlaha a robotická kosačka (ostáva pri predaji). Svoje miesto má aj bazén, ktorý je postavený na spevnenej ploche a zostáva tiež.

Dom vie poskytnúť komfortné bývanie 4-5 člennej rodine. Mesačné náklady sú vo výške 80 Eur plyn, 78 Eur elektrina, žumpa 110 Eur za vývoz. Rodinný dom sa predáva nezariadený, ostáva kuchynská linka so spotrebičmi a vstavané skrine.

Cena nehnuteľnosti je 500.000,-- Eur vrátane provízie pre realitnú kanceláriu. Zabezpečíme kompletný právny servis, spracovanie kúpnych zmlúv, kataster, a v prípade potreby aj financovanie.

V obci je kompletná občianska vybavenosť: materská a základná škola, detské ihriská a športoviská, reštaurácie a služby, supermarket Billa, vlaková stanica s priamym spojením do Bratislavy, rýchle napojenie na cestu R7 a diaľnicu D4.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Tomáš Seleš - konateľ**

**0908127142**

**tomas.seles@gmail.com**

