

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



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 kľudnej lokalite v slepej uličke. Veľkou výhodou je vynikajúca dopravná dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7. Na obvodové murivo a nosné steny boli použité tehly Porotherm hr. 300 mm, zateplenie obvodových stien je zabezpečené zatepľovacím 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, spálňa 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 monolitickej 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 kľudná 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

Info o cene v RK

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 byt 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***