



**=PREDANÉ=** Pekný RD s nádhernou záhradou a priestranným pozemkom vo Hviezdoslavove

**279 000 €**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Ulica:	Rybničná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	131.03 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	novostavba	Káblková televízia:	áno
Celková plocha:	131.03 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	131.03 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	686 m <sup>2</sup>	Krb:	predpríprava
Zastavaná plocha:	161 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Podlahová plocha:	131.03 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	1		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj pekný samostatne stojaci kompletne zariadený 4izbový bungalov s krásnou záhradou v Hviezdoslavove - časť Podháj. Ide o novostavbu skolaudovanú v roku 2017 situovanú v tichej a kludnej lokalite s dostatkom súkromia. Veľkou výhodou je vynikajúca dopravná dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7. Na obvodové murivo a nosné steny boli použité tehly HELUZ hr. 380 mm, zateplenie obvodových stien je zabezpečené zateplovacím systémom z polystyrénu EPS hr. 100 mm. Strecha je drevený krov valbového tvaru so zateplením ISOVER. Bungalov s úžitkovou plochou 131,03 m<sup>2</sup> sa rozprestiera na

väčšom rovinatom pozemku s výmerou 686 m<sup>2</sup> 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 rohovou vaňou a veľkým sprchovacím kútom. Dom je nadčasovo a účelne zariadený, v kuchyni je kuchynská linka na mieru so všetkými spotrebičmi a ostrovčekom, v izbách sú postele, skrine a komody, na terase je ratanový nábytok a vírivka. Kúrenie je v obývacej miestnosti a kúpeľni podlahové a v ostatných izbách je stropné kúrenie, ktoré je možné v každej izbe samostatne regulovať. V obývacej miestnosti je klimatizácia a predpríprava na krb, alebo na piecku. Dom disponuje aj bohatým úložným priestorom, nakoľko má k dispozícii aj komoru a pochôdzne podkrovie. Okná sú plastové s izolačným trojsklom a interiérovými žalúziami. Vďaka energetickému certifikátu "B" má optimálne náklady na energie. Tento rodinný dom má peknú krytú terasu zariadenú ratanovým nábytkom, jacuzzi a grilom, z ktorej je výhľad do nádhernej záhrady s dospelou vegetáciou. Disponuje vlastnou vrтанou studňou s hĺbkou 12 m s pitnou vodou a kanalizáciou do dočasnej izolovanej monolitckej 10 m<sup>3</sup> žumpy. Vpredu je parkovisko s automatickou posuvnou bránou pre dve autá a pred domom je možné zaparkovať ďalšie autá. Obec má schválené stavebné povolenie na vodovod a kanalizáciu, čo bude zrealizované v blízkej budúcnosti. V blízkosti je jazero s obecnou plážou a lokalita poskytuje dostatočné možnosti športového vyžitia.

#### DOM

4 izbový bungalov

zastavaná plocha 161 m<sup>2</sup>

úžitková plocha 110,77 m<sup>2</sup> + terasa 20,26 m<sup>2</sup>

pozemok o výmere 686 m<sup>2</sup>

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

-vstupná hala (5,07m<sup>2</sup>)

-chodba (6,66 m<sup>2</sup>)

-3x nepriechodná izba (13,07 m<sup>2</sup> + 14,91 m<sup>2</sup> + 16,14 m<sup>2</sup>)

-samostatné WC (1,38 m<sup>2</sup>)

-priestranná obývačka spojená s kuchyňou vybavená kuchynskou linkou na mieru a vstavanými spotrebičmi (41,11 m<sup>2</sup>) s výstupom na terasu a do záhrady

-kúpeľňa s vaňou, veľkým sprchovacím kútom, dvojumývadlom so skrinkami (9,70 m<sup>2</sup>)

-komora (2,73 m<sup>2</sup>)

#### VÝHODY

-pekný kompletne zariadený rodinný dom pripravený na nasťahovanie

-priestranný pozemok

-nadčasová kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi

-moderný a priestranný dom s optimálnymi prevádzkovými nákladmi

-krásna udržiavaná záhrada s dospelou vegetáciou

-vlastná studňa s hĺbkou 12 m s pitnou vodou

-predpríprava na krb, alebo na piecku

-energetický certifikát "B" - optimálne mesačné náklady

-optika

-klimatizácia v obývacej miestnosti

-dostatok úložného priestoru

-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 (cca 300 m) 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: 299.000,- 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**

