



=REZERVOVANÉ= Moderný zariadený 4izb bungalov na 7árovom pozemku 20 min.od BA

338 000 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	predvyrobené alebo montované
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	689 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	123.44 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	99 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	123.44 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	97.44 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	26 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	4	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

TENTO DOM JE UŽ REZERVOVANÝ

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj moderný nízkoenergetický kompletne zariadený samostatne stojaci bungalov vo vyhľadávanej lokalite v Kvetoslavove na Sedmokráskovej ulici. Tento 4 izbový rodinný dom je situovaný na priestrannom slnečnom pozemku s udržiavaným trávnikom s automatickou závlahou o výmere takmer 7 árov a bol skolaudovaný v roku 2020. Ide o moderný montovaný dom energetickej triedy A1 s celkovou plochou 97,44 m<sup>2</sup>, ktorý má výborné

dispozičné riešenie a predáva sa kompletne zariadený nábytkom a elektrospotrebičmi. Dom pôsobí dosť zánovne, nakoľko sa v ňom nebývalo dlho. Montované domy sa v poslednej dobe tešia čoraz väčšej popularite, nakoľko moderné izolácie a tesnosť zabezpečujú významnú úsporu energií a pri výstavbe sa používajú prevažne prírodné materiály. Výstavba domu bola realizovaná modernou technológiou montovanej drevostavby, kde nosný systém tvorí certifikovaná konštrukcia z technicky sušeného dreva. Obvodové steny majú viacvrstvovú skladbu s dôrazom na statickú pevnosť, vzduchotesnosť a špičkové tepelnoizolačné vlastnosti. Konštrukcia je doplnená o kvalitné opláštenie a hrubú vrstvu tepelnej izolácie, vďaka čomu nehnuteľnosť dosahuje nízke prevádzkové náklady a vysoký komfort bývania počas celého roka. Táto technológia zároveň zabezpečuje rýchlu tepelnú odozvu domu a príjemnú vnútornú klímu. Použitý stavebný systém kombinuje výhody prírodných materiálov s modernými technologickými postupmi, pričom výsledkom je plnohodnotné bývanie porovnateľné s murovanou stavbou, avšak s vyššou energetickou efektívnosťou. Táto nehnuteľnosť je už plne „zabehnutá“, bez počiatočných nedostatkov typických pre novostavby, čo v praxi znamená, že stavebné materiály prešli prirodzeným cyklom (vlhkosť, teplota), takže nového majiteľa už neprekvapia dodatočné pohyby konštrukcie, vznik trhlín, či iné technické nedostatky spojené s „usádzaním“ stavby.

Strecha je sedlová a okná disponujú izolačným trojsklom, roletami a sieťkami. Kúrenie je podlahové elektrické, o príjemnú klímu sa starajú 2 klimatizačné jednotky a rekuperácia. Typická je pre túto nehnuteľnosť výborná svetelnosť, čo zabezpečujú hlavne veľkoformátové okná a vzdušnosť, nakoľko má strop v najvyššom bode takmer 3,3 m. Vďaka veľkým vstavaným skriniam vo všetkých izbách je v dome dostatok úložného priestoru. V obývacej izbe je osadená piecka na tuhé palivo, disponuje rohovou sedacou súpravou, stolíkom, skrinkami a je z nej východ na terasu s výmerou 26 m<sup>2</sup>, ktorá má podlahu z termowood dreva a je vybavená pergolou a dodatočným plachtovým prestrešením. Obývačka je prepojená s kuchyňou zariadenou kuchynskou linkou na mieru, ostrovčekom s digestorom a disponuje všetkými spotrebičmi. V dome sa nachádzajú ďalšie 3 neprechodné izby, pričom dve sú vybavené ako spálne. Kúpeľňa má k dispozícii vaňu, aj sprchovací kút, dve umývadlá so skrinkou a toaletu. V dome je aj ďalšia samostatná toaleta s menším umývadlom. Nový majiteľ rozhodne ocení krásny veľký pozemok so záhradou, v ktorej prevažujú dreviny nenáročné na údržbu a možnosť dobudovania podľa vlastných predstáv a vytvoriť si tak dokonalú oázu oddychu, nakoľko je dom situovaný v tichej a kludnej lokalite. O pohodlie pri údržbe trávnikov sa stará robotická kosačka automatická závlaha. Na pozemku je aj vŕtaná studňa s hĺbkou 12 m. Ďalší úložný priestor je na pozemku aj vďaka drevenému záhradnému domčeku prepojenému s altánkom (výmera spolu 18 m<sup>2</sup>). K dispozícii sú všetky inžinierske siete, optický kábel je od Orange. Parkovanie na pozemku je zabezpečené elektrickou posuvnou bránou, je možná parkovať aj pred domom.

Benefitom je výborná strategická poloha domu, nakoľko autom sa do BA vďaka blízkosti diaľničného obchvatu dostanete do 20 minút a do Šamorína za 6 minút. Výborná dopravná dostupnosť je zabezpečená aj železničnou zastávkou vzdialenou približne 1,6 km od domu, ktorá je súčasťou integrovaného dopravného systému IDS BK. Pravidelné vlakové spojenie smer Bratislava (linky S70/R70) s intervalmi už od cca 15 minút v špičke predstavuje rýchlu a komfortnú alternatívu k dochádzaniu autom. Zastávka je pohodlne dostupná autom, bicyklom alebo príjemnou prechádzkou, čo poskytuje flexibilitu každodenného dochádzania bez závislosti od individuálnej dopravy.

Všetky tieto aspekty predurčujú tento skvelý dom ako ideálne bývanie pre rodiny, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka so všetkými jeho benefitmi.

## DOM

4izbový bungalov

Celková plocha domu 97,44 m<sup>2</sup> + 26 m<sup>2</sup> terasa

Zastavaná plocha 99 m<sup>2</sup>

Drevený záhradný domček s altánkom 18 m<sup>2</sup>

Pozemok 689 m<sup>2</sup>

### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU:**

- vstupná chodba s vešiakovou stenou
- neprechodná izba so vstavanou skriňou
- kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou a dvojumývadlom so zásuvkami
- samostatná toaleta s umývadlom
- priestranná obývačka s pieckou, sedačkou, stolíkom, skrinkami, stoličkami a veľkoformátovým oknom spojená s kuchyňou vybavenou kuchynskou linkou na mieru so vstavanými spotrebičmi s výstupom na terasu a do záhrady
- 2x neprechodná izba s manželskými posteľami a vstavanými skriňami

### **VÝHODY**

- nový majiteľ rozhodne ocení, že dom sa predáva zariadený a nečakajú ho už žiadne ďalšie výdavky, stačí sa len nastahovať
- ďalšou nespornou výhodou je vybudovaná terasa s pergolou a udržiavaná záhrada s trávnikom, okrasnými drevinami, automatickou závlahou a robotickou kosačkou slúžiacou majiteľom na relax
- v zadnej časti záhrady je drevený záhradný domček s altánkom pre ďalší odkladací priestor
- dom sa nachádza v peknej a kludnej lokalite
- výborná svetelnosť, veľkoformátové okno v obývačke poskytuje pekný výhľad do záhrady
- v dome je klimatizácia a rekuperácia
- kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi
- samostatne stojaci dom s veľkým pozemkom
- výborná dopravná dostupnosť do hlavného mesta, ako aj na všetky smery

### **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). Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. 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, ako aj veľa možností športových aktivít.

Rada vás privítam na obhliadke

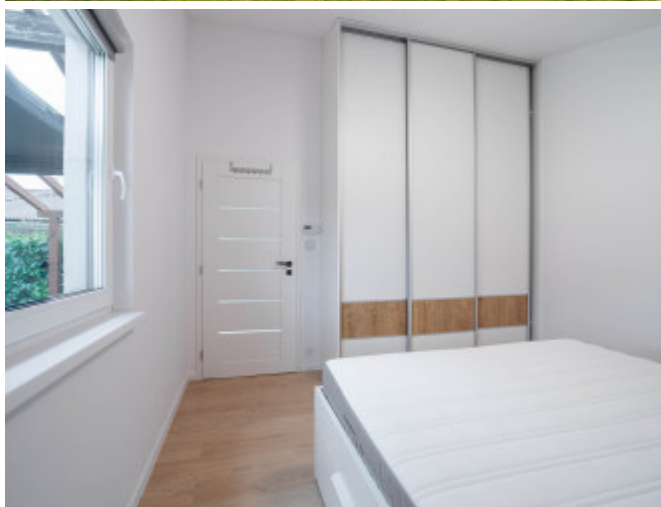
Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 338.000,- 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](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

