



Pôsobivý RD v toskánskom štýle s bazénom a nádhernou záhradou



438 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	767 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	186 m ²	Celková plocha:	216 m ²
Zastavaná plocha:	125 m ²	Plocha balkóna:	8.7 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	30 m ²
Energetický certifikát:	B	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plocha garáže:	20 m ²
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny samostatne stojaci dvojpodlažný 4izbový rodinný dom s bazénom vo vyhľadávanej kludnej lokalite v Kvetoslavove na Astrovej ulici. Rozprestiera sa na takmer 8-árovom pozemku s nádhernou udržiavanou záhradou, ktorá spolu s domom v elegantnom toskánskom štýle vytvára jedinečnú atmosféru pokoja, harmónie a stredomorského šarmu.

Dom má celkovú výmeru 186 m² a je dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť. Bol skolaudovaný v roku 2009, má výborné dispozičné riešenie a predáva sa kompletne zariadený nábytkom z masívu (palisandru) v jednotnom esteticky pôsobivom štýle. Prvému podlažiu dominuje priestranná obývacia

miestnosť prepojená s kuchyňou a jedálňou, ktorá vďaka veľkoformátovým oknám ponúka nádherné pohľady do záhrady. V chladnejších mesiacoch prispieva k romantickej atmosfére aj krb na pevné palivo, ktorý je obložený kachličkami s motívom majoliky, čo ešte viac podčiarkuje stredomorský charakter domu. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi.

Na tomto podlaží sa nachádza ešte vstupná chodba s kvalitnou drevenou vstavanou skriňou, kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, technická miestnosť s prechodom do záhrady a miestnosť (pôvodne garáž), ktorá momentálne slúži ako odkladací priestor. Na vrchné podlažie vedú pohodlné schody, ktoré zabezpečujú komfortný prístup do troch neprechodných spální, z ktorých dve majú vstup na balkón, ktorý ponúka očarujúci výhľad do záhrady. Jedna z izieb disponuje aj walk-in šatníkom. Rovnako sa tu nachádza aj kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom a samostatná toaleta. Dominantou tohto podlažia je pôsobivá presvetlená a vzdušná galéria, ktorá priestoru dodáva výnimočný charakter a eleganciu, momentálne slúžiaca aj ako pracovňa. Drevené trámy a dvojica strešných okien jej dodávajú ešte väčšie čaro. Technicky ide o kvalitnú stavbu, na výstavbu ktorej boli použité tehly Wienerberger porotherm 380 mm, zateplenie polystyrénom a strecha je pultová so škridlami Bramac. V dome boli použité nadštandardné materiály, dlažba bola dovezená zo Španielska a v spálňach na poschodí sú drevené parkety. Kúrenie na 1.podlaží je teplovodné podlahové, zabezpečené vysokovýhrevným plynovým kotlom Protherm Panther condens, ktorý bol inštalovaný pred 3 rokmi a je pravidelne servisovaný. Na vrchnom poschodí je kúrenie zabezpečené radiátormi, klimatizačné jednotky sú v každej izbe. Kvalitné drevené eurookná sú vybavené štýlovými interiérovými drevenými žaluziami a sieťkami proti hmyzu. Nový majiteľ rozhodne ocení veľmi rôznorodú nádhernú udržiavanú slnečnú záhradu s dospelou vegetáciou, trávnikom s automatickou závlahou a murovaným osvetleným bazénom s protiprúdom. Túto dokonalú oázu pokoja dotvárajú oddychové zóny s lavičkami a terasa vybavená exteriérovým nábytkom a vonkajším krbom. Priestranná záhrada je skutočne vizuálne veľmi podmanivá z každého uhla a pôsobí ako dokonale komponovaný prírodný celok. Je vybavená aj záhradným domčekom, ktorý slúži hlavne na odkladanie náradia. V dome je dostatok úložného priestoru aj vďaka pochôdznemu podkroviu. K dispozícii sú všetky inžinierske siete, na pozemku sú dva zdroje pitnej vody. Je na ňom vlastná vŕtaná studňa aj voda dovezená z blízkeho vodovodu a optický kábel je od Telekomu. Benefitom je aj prístrešok pre auto nachádzajúci sa na ľavej strane domu. Celý tento spevnený priestor ponúka státie pre viac áut.. Lokalita je aj strategicky veľmi dobrá, 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 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

4 izbový dvojpodlažný dom

Úžitková plocha domu 157 m² + 20 m² garáž + 30 m² terasa + pochôdzne podkrovia
balkón 8,7 m²

Prístrešok pre auto 20 m²

Záhradný domček 7 m²

Bazén 3 x 6 m, hĺbka 1,3 m

Pozemok 767 m²

ZP 125 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

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

DENNÁ ČASŤ (prízemie):

- okná sú na každú svetovú stranu (okrem severnej)*
- 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 a jedálňou s výstupom do záhrady (56,1 m²)*
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou*
- technická miestnosť*
- garáž*

NOČNÁ ČASŤ (poschodie):

- schody*
- galéria*
- nepriechodná spálňa s walk-in šatníkom*
- 2x nepriechodná spálňa s prepojeným balkónom*
- kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom a bidetom*
- samostatná toaleta*
- vstup do podkrovia*

VÝHODY

- nový majiteľ rozhodne ocení, že dom sa predáva zariadený a nečakajú ho už žiadne ďalšie výdavky, stačí sa len nasťahovať*
- ďalšou nespornou výhodou je nádherná záhrada s bazénom, slúžiacou majiteľom na relax, ktorá je slnečná a veľmi vkusne upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu. Trávnik je udržiavaný, má automatické zavlažovanie napojené na studňu*
- dostatok úložného priestoru*
- dom sa nachádza vo veľmi peknej a kludnej lokalite*
- dostatok súkromia*
- veľmi dobrá svetelnosť, veľkoformátové okno v obývačke poskytuje úžasný výhľad do záhrady plnej zelene*
- klimatizácia takmer vo všetkých miestnostiach*
- kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi*
- predpríprava na alarm*
- priestranný samostatne stojaci dom s veľkým pozemkom*
- príjemná komunita susedov*
- vynikajúca dostupnosť do BA, aj na iné smery*
- široké možnosti športových aktivít v lokalite aj okolí pre aktívnych jedincov*

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. 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. Vybudovanie nového obchvatu výrazne zrýchlilo a zjednodušilo dopravné napojenie do Bratislavy.

*V prípade seriózneho záujmu o túto exkluzívnu ponuku vám rada urobím obhliadku
If you are seriously interested in this exclusive house just feel free to contact me for a visit
Se siete interessati in questa bellissima casa non esitate di contattarmi per la visita
Kontaktieren Sie mich für die Hausumschau, wenn Sie ernstvoll in diesem wunderschönen Haus interessiert sind,*

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

Mobil: 0903 203 424

Cena: 438.000,- 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

