

Posledné dva 5izb RD s garážou v krásnom prostredí v Čilistovskej lagúne



419 990 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Šamorín*
Ulica:	*Labutia*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*iné*
Plocha pozemku:	*308 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*227.01 m^2*
Zastavaná plocha:	*96 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2017*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Celková plocha:	*227.01 m^2*
Plocha balkóna:	*4.2 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Terasa plocha:	*12.74 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*19.37 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj dva moderné

5 izbové dvojpodlažné rodinné domy s garážou a obytným podkrovím v krásnom prostredí Čilistovskej lagúny. Ide o posledné domy v radovej zástavbe vypredaného developerského projektu „Čilistovská Lagúna vo vyhľadávanej lokalite Šamorína situované v kľudnej slepej ulici. Dom č. 1 je hneď na začiatku ulice 1.v rade, disponuje pozemkom, z ktorého je prístup k vode. Dom č. 2 je na konci ulice s orientáciou na opačnú stranu. Obidva domy majú rovnaké výmery a dispozície a disponujú energetickým certifikátom B/A1. Keďže v oboch prípadoch ide o krajné domy v radovej zástavbe, prislúchajú k nim o niečo priestrannejšie pozemky v porovnaní s ostatnými domami v rade. Domy boli skolaudované v roku 2017, na výstavbu boli použité tehly Heluz známe svojimi výbornými termoizolačnými vlastnosťami, zateplenie obvodových stien je zabezpečené zatepľovacím systémom z extrudovaného polystyrénu. Strecha je sedlová s krytinou škridla TERRAN EVO, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové päťkomorové s termoizolačným trojsklom, schodisko je drevené z tvrdého dreva. Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné laminátové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Medzi domami nie je spoločná stena, ale je medzi nimi akustické obvodové murivo s izoláciou (dokopy 30 cm). V dome č.2 je nainštalovaná klimatizácia v každej miestnosti a k dispozícii je aj rekuperácia a v dome č.1 je predpríprava na klimatizáciu a rekuperáciu. Teplovodné kúrenie je zabezpečené prostredníctvom vysokovýhrevného plynového kotla Viessmann, na spodnom podlaží je podlahové, na ostatných podlažiach sú radiátory. Domy majú veľmi dobrú svetelnosť, praktické dispozičné riešenie a ideálnu orientáciu svetových strán J-V. Sú dômyselne rozdelené na dennú časť na 1.NP, nočnú časť na 2.NP a ďalšiu otvorenú miestnosť v podkroví. Obývacia izba je spojená s kuchyňou s jedálenským kútom a z obidvoch sa dá vyjsť na terasu a do záhrady. Kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi a má k dispozícii aj špajzu. Na poschodí sú 3 neprechodné izby, pričom 1 disponuje aj šatníkom a balkónom. Veľkou výhodou je aj zobytnené podkrovie, ktoré slúži ako ďalšia plnohodnotná a priestranná izba. Na pozemok sa dá dostať aj priamo z ulice bez potreby vstupu do domu. Domy sú vhodné pre mladé rodiny s deťmi, ale aj pre aktívnych jednotlivcov, nakoľko táto lokalita poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kľudný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Vynikajúca občianska vybavenosť, ako aj množstvo športových zariadení len zvyšuje atraktivitu prostredia. Lokalita má výbornú dopravnú dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7, ako aj na iné smery.

DOM č.1 (prvý v rade):
5 izbový rodinný dom
ZP 96 m2
úžitková plocha 227 m2, z čoho je 19,53 m2 garáž, 12,74 m2 terasa a 4,20 m2 balkón
pozemok o celkovej výmere 308 m2
predpríprava na klimatizáciu a rekuperáciu
kuchynská linka so spotrebičmi
kúpeľňa s rohovou vaňou a sprchovacím kútom
optimálne mesačné náklady (cca 200,- Eur)

DOM č.2 (posledný v rade):
5 izbový rodinný dom
ZP 96 m2
úžitková plocha 227,01 m2, z čoho je 19,37 m2 garáž, 12,74 m2 terasa a 4,20 m2 balkón
pozemok o celkovej výmere 215 m2
kompletne zariadený nábytkom a spotrebičmi
klimatizácia a rekuperácia

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU
1.Nadzemné podlažie:
-vstup a chodba

-samostatná toaleta
-technická miestnosť
-obývacia izba
-kuchyňa s kuchynskou linkou so spotrebičmi na mieru, jedálenským kútom a výstupom na terasu a do záhrady
-špajza
-schodisko
-garáž
-terasa

2.Nadzemné podlažie:
-3x nepriechodná izba
-chodba
-2x šatník
-priestranná kúpeľňa s rohovou vaňou, sprchovacím kútom a toaletou
-balkón

PODKROVIE:
-otvorený priestor zariadený manželskou posteľou

VÝHODY
-kompletne zariadený a vybavený dom bez potreby investícií pripravený k nasťahovaniu
-veľkoformátové a aj strešné okná zaručujú dostatok prirodzeného svetla a výbornú svetelnosť počas celého dňa
-klimatizácia Daikin v každej izbe
-rekuperácia
-výborné dispozičné riešenie – dom je rozdelený na dennú a nočnú časť
-dostatok úložného priestoru
-všetky inžinierske siete vrátane optického kábla
-garáž + 2 parkovacie miesta pred domom
-optimálne mesačné náklady (energetický certifikát B/A1)
-tichá a bezpečná novovybudovaná lokalita v krásnom prostredí hneď pri lagúne
-výborná dostupnosť autom do BA aj na iné smery vďaka novovybudovanému obchvatu
-len 300 metrov od vyhľadávaného areálu X-Bionic® Sphere, ktorý disponuje bazénmi, vodným svetom, aquacentrom, wellnessom, fitness centrom, jazdeckým centrom, reštauráciami, kaviarňami a ďalšími možnosťami komplexného športového vyžitia
-len 500 metrov od park hotela Kormorán, ktorý poskytuje širokú škálu služieb vrátane reštaurácie, športoviská, wellness a fitness centrum
-v okolí množstvo ďalších záujmových bodov s možnosťou športového vyžitia

LOKALITA
Šamorín je mesto na južnom Slovensku ležiace v okrese Dunajská Streda v Trnavskom kraji. Leží 20 km juhovýchodne od Bratislavy, 26 km západne od Dunajskej Stredy a 25 km južne od Senca. V severozápadnej časti mesta je lesopark Pomlé. Má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami smerom na hlavné mesto, ako aj na iné smery. Vďaka novému obchvatu sa do Bratislavy sa autom dostanete za 17 minút a do Dunajskej Stredy za 20 minút..Obec má výbornú občiansku vybavenosť, dostupná je zdravotná starostlivosť, vzdelanie a nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych. Sú tu obchody s potravinami, pekárne, pošta, zdravotné stredisko, benzínové pumpy, škôlky, školy, kostoly, reštaurácie, čárdy či kaviarne. Medzi najznámejšie patria areál X-Bionic® Sphere, park hotel Kormorán a mnohé iné. V blízkosti sa nachádzajú supermarkety LIDL, Kaufland, Billa ako aj novovybudované obchodné centrá.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: Dom č.1: 419.990,- Eur
Dom č.2: 459.990,- 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 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***