VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ MODERNÝ 4 IZB. RODINNÝ DOM, obec HVIEZDOSLAVOV



349 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2011*
Plocha pozemku:	*552 m^2*	*Celková plocha:*	*552 m^2*
Úžitková plocha:	*116.2 m^2*	*Počet terás:*	*1*
Zastavaná plocha:	*142 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 4 izbový rodinný dom so slnečným pozemkom /552 m2/, nachádzajúci sa v pokojnej lokalite v bezprostrednej blízkosti Bratislavy /cca 15 km/ – v obci Hviezdoslavov.

Chcete bývať blízko mesta, v pokojnej a kľudnej lokalite, nemať problém s parkovaním a mať kompletnú občiansku vybavenosť na dosah? Potom je tento útulný domček tou správnou voľbou pre Vás!!!!

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Výborne dispozične riešený 4-izbový rodinný dom má halu /10,47 m2/, obývaciu izbu /28,72 m2/, 3 nepriechodné izby /14,91 m2 + 12,13 m2 + 12,57/, kuchyňu /15,77 m2/ s komorou /2,05 m2/, samostatné WC /1,76 m2/,chodbu /7,91 m2/, kúpeľňu s vaňou, sprchovým kútom a WC /7,21 m2/. Z obývacej izby je riešený vchod na terasu v zadnej časti domu.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi /varná doska, teplovzdušná rúra, digestor, mikrovlnka, chladnička s mrazničkou, dres, páková stojanková batéria, umývačka riadu. K dispozícii je i praktická potravinová komora.

K domu prislúcha terasa, vkusne upravená záhrada s okrasnými rastlinami a automatickou závlahou, priestor na parkovanie 2 áut a záhradný domček /12,5 m2/.

Dom bol skolaudovaný v r. 2011.

Zastavaná plocha: 142 m2

Úžitková plocha : 116,20 m2

Záhrada: 410 m2

Celková výmera pozemku: 552 m2

Mesačné náklady: 230 Eur /4 osoby – 100 žumpa, 40 elektrina, 90 plyn/

TECHNICKÉ PARAMETRE:

Rodinný dom je nepodpivničený, jednopodlažný so šikmou strechou. Dom je založený na betónových základových pásoch. Vertikálny nosný systém je vytvorený murovanými stenami z keramických tvárnic Porotherm hrúbky 380 mm a zateplením na báze polystyrénu hrúbky 100 mm. Stropnú konštrukciu tvorí železobetónová monolitická doska s rovným podhľadom. Zastrešenie je vytvorené valbovou strechou s dreveným trámovým krovom s betónovou krytinou Bramac. Klampiarenske konštrukcie strechy sú z poplastovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov je tvorená kontaktným zatepľovacím systémom s vonkajšou omietkou Baumit.

Podlahy v obytných miestnostiach sú navrhnuté z veľkoplošných laminátových parkiet, pod ktorými je fólia a tepelná izolácia. V kúpeľni, chodbe, na WC a kuchyni je keramická dlažba.

Plastové okná sú osadené s izolačným trojsklom.

Vykurovanie je realizované oceľovými panelovými radiátormi napojenými na plynový kotol, pod ktorým je aj zásobník TUV. Vykurovanie domu je doplnené krbom s uzavretým ohniskom s teplovzdušnými vložkami.

IS: Dom je napojený na elektrickú sieť NN prípojkou, na vlastnú studňu / 12 m hĺbka/ vodovodnou prípojkou, kanalizáciou do žumpy /12 m3/ a plyn.

LOKALITA A OKOLIE:

*Obec **Hviezdoslavov** patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy, ktoré ponúkajú ideálne spojenie **pokojného rodinného bývania, príjemného vidieckeho prostredia a dobrej dostupnosti do hlavného mesta**.*

Vďaka rýchlostnej ceste R7 je zabezpečené pohodlné dopravné spojenie s Bratislavou.. Výhodou je aj železničné spojenie, ktoré predstavuje praktickú alternatívu každodenného dochádzania /cca 10 minút od domu/.

Hviezdoslavov je dynamicky sa rozvíjajúca obec, ktorá si zároveň zachováva svoj pokojný a rodinný charakter. V obci a jej blízkom okolí nájdete základnú občiansku vybavenosť, možnosti nákupov, vzdelávania, športového vyžitia aj oddychu v prírode.

Lokalita je ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi, mladé páry aj všetkých, ktorí túžia po bývaní v rodinnom dome mimo ruchu veľkomesta, no nechcú sa vzdať jeho výhod.

Hviezdoslavov – miesto, kde si môžete vychutnávať pokoj domova a zároveň zostať na dosah Bratislavy.

VÝHODY A CELKOVÝ DOJEM:

- *Pokojné bývanie v príjemnom a tichom prostredí*
- *V pešej dostupnosti zástavka vlaku a autobusu*
- *Dispozične výborne riešený, svetlý a priestranný dom*
- *Súkromie – dom je postavený v slepej uličke*

Ak túžite odísť z ruchu mesta, kde trávite svoj pracovný čas a chcete si užívať život v kľudnej lokalite v rodinnom dome, ak túžite po záhrade, či grilovačke na terase, potom je tento výnimočný domček Vašou správnou voľbou*!!!!*

Nehnuteľnosti ako táto sa dlho neohrejú, Zavolajte a prídite sa presvedčiť osobne – možno práve tu začína vaša nová kapitola.

Cena vrátane odmeny pre RK: 349 000,- EUR

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***VYMEŇ SUSEDA!***
Telefón : ***+421 911 477 447***
E-mail: ***info@estateinvest.sk***