



Na predaj: prerobený 5 + 1 izbový rodinný dom s priestrannou záhradou na 9 á pozemku v obci Kútniky pri Dunajskej Strede

224 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	164 m ²
Plocha pozemku:	900 m ²	Terasa plocha:	35 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	2
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	164 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	149 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022		

POPIS NEHNUTELNOSTI

A-W Real Vám ponúka jedinečnú príležitosť vlastníť prerobený 5 + 1 izbový rodinný dom s veľkou záhradou v tichom prostredí uprostred obce Kútniky, len 1,5 km od Dunajskej Strede a iba 30 minút

od Bratislavy. Táto lokalita je ideálnym miestom pre pohodlný život so spojením s veľkými mestami.

Úžitková plocha domu činí 164 m² s celkovou zastavanou plochou 149 m² na pozemku s rozlohou 900 m².

Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom bez podpivničenia so šikmou sedlovou strechou. Je napojený na všetky inžinierske siete - vody, kanalizácia, plyn a elektrika. Priamo v dome (v kotolni) je narážaná studňa. Pôvodný rodinný dom pochádza z roku 1962. V roku 2020 bolo vydané stavebné povolenie na prestavbu a prístavbu RD.

Dispozične je riešený na prízemí - vstup do domu - závetrie, zádverie, samostatné WC, sklad (užívaný ako izba), 2 izby, kuchyňa spojená s obývačkou, kúpeľňa s WC, kotolňa so studňou a 2 terasy (terasa so zastrešením, vonkajšia terasa). Na podkroví: vstup cez zastrešenú terasu, predsieň, kuchyňa s obývačkou, izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, sklad.

Dispozičné riešenie v m² (legenda miestností):

1. NP: Závetrie 4,35 m², Predsieň 3,28 m², Izba 6,80 m², Obývačka s jedálňou/Kuchyňa 31,28 m², Izba 18,44 m², Izba 18,44 m², Kúpeľňa 7,00 m², Terasa so zastrešením 19,04 m², Technická miestnosť 2,44 m², Vonkajšia terasa 16,00 m².

2. NP - Podkrovie: Predsieň - Obývačka s kuchyňou - Izba - Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC - Sklad spolu: 60,00 m².

Rodinný dom je možné využívať ako dvojgeneračný dom, teda pre bývanie dvoch generácií alebo dvoch samostatných rodín.

Zvislé konštrukcie rodinného domu sú murované z pálených tehál (miešaný materiál, nepálené tehly) v kombinácii s pórobetónovými blokmi s celkovou hrúbkou obvodových stien 550 mm so zateplením obvodových stien kontaktným tepelnoizolačným systémom (expandovaný polystyrén). Deliace priečky sú murované. Strop nad prízemím je drevený trámový s podhlľadom zo sádrokartónu. V obývacej izbe s kuchyňou je po obvode znížený sádrokartónový podhlľad s LED svietidlami. Zastrešenie je dreveným krovom sedlového tvaru so stredovou stolicou podopierajúcou vrcholovú väznicu. Krytina je skladaná z betónových škridiel Bramac s oplechovaním z pozinkovaného plechu. Oplechovanie parapetov je z hliníkového plechu.

Podlahy v izbách sú riešené ako veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných priestoroch je keramická dlažba (v obývačke s kuchyňou, zádverí a v samostatnom WC je veľkoplošná keramická dlažba s vysokým leskom).

Schody do podkrovia sú provizórne drevené.

Vykurovanie v celom dome je podlahové teplovodné a v kúpeľni je pridaný rebríkový radiátor. Kotel UK je plynový kondenzačný nástenný kotel kombinovaný s prípravou TV. V kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, vaňa a kombi WC so spodnou nádržkou. V kuchyni je kuchynská linka 4,91 m dlhá s drezom s odkvapávačom z kompozitu, plynovou 4-horákovou doskou, elektrickou teplovzdušnou rúrou a digestorom. Výtokové armatúry sú pákové. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a interiérovými žalúziami. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická 230/400 V.

Na prerobený RD sa vyhotovil energetický certifikát, ktorý zatriedil RD do triedy "C" na celkovú potrebu energie a podľa Primárnej energie do triedy "B". Tým sa zaradil RD do nízkoenergetickej úrovne výstavby.

Lokalita poskytuje tiché prostredie s množstvom zelene a možnosti pre prechádzky v blízkom lese a pozdĺž kanála. Obec Kútniky disponuje dobrou občianskou vybavenosťou vrátane potravín, remeselných pekární, detského ihriska, športového areálu, čerpacej stanice, autoumyvárne a materskej školy so základnou školou. V obci je aj vlaková zastávka, ktorá zabezpečí rýchlu dopravu do hlavného mesta Slovenska. Dom sa nachádza blízko vlakovej zastávky.

Cena tohto rodinného domu je 229 900 €. Nezmeškajte túto výnimočnú príležitosť vlastniť dom, ktorý poskytuje vidiecky životný štýl v srdci Žitného ostrova. Kontaktujte nás ešte dnes a dovoľte nám predstaviť vám tento skvelý dom bližšie.

Ponúkame pre našich klientov v rámci našich služieb

- Vypracovanie kúpno-predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov
- Poistenie nehnuteľností (aj k úverom), životné poistenie, poistenie majetku, poistenie vozidiel, poistenie zodpovednosti podnikateľa, cestovné poistenie, atď.

Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:

Andrea Narancsik
0917 656 551

E-mail:

andrea.narancsik@awreal.sk

