



☎0917656551 ☐ Znížená cena: prerobený 5 + 1 izbový rodinný dom  
s priestrannou záhradou na 9 á pozemku v obci Kútniky pri  
Dunajskej Strede



200 000 €

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

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

A-W Real Vám ponúka jedinečnú príležitosť vlastniť prerobený 5 + 1 izbový rodinný dom s veľkou záhradou v tichom prostredí uprostred obce Kútiky, len 1,5 km od Dunajskej Stredy a iba 30 minút od Bratislavy. Táto lokalita je ideálnym miestom pre pohodlný život so spojením s veľkými mestami.

Úžitková plocha domu činí 164 m<sup>2</sup> s celkovou zastavanou plochou 149 m<sup>2</sup> na pozemku s rozlohou 900 m<sup>2</sup>.

Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom bez podpivničenia so šikmou sedlovou strechou. Je napojený na všetky inžinierske siete - vody, kanalizácia, plyn a električka. 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 m<sup>2</sup> (legenda miestností):

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

2. NP - Podkrovie: Predsieň - Obývačka s kuchyňou - Izba - Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC - Sklad spolu: 60,00 m<sup>2</sup>.

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 sádkokartónu. V obývacej izbe s kuchyňou je po obvode znížený sádkokartónový 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. Kotol UK je plynový kondenzačný nástenný kotol 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 Kútники disponuje dobrou občianskou vybavenosťou vrátane potravín, remeselných pekární, detského ihriska, športového areálu, črpacej 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 vlkovej zastávky.

Cena tohto rodinného domu je 229 900 €. Nezmeškajte túto výnimočnú príležitosť vlastníť 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 :*

**Andrea Narancsik**

*Telefón :*

**0917 656 551**

*E-mail:*

***andrea.narancsik@awreal.sk***

