



A-W REAL



☎0917656551 ☐Výnimočný, veľkometrážny 7-i rodinný dom s nádherným veľkorysým pozemkom + vedľajšie budovy: ZÁHRADNÝ DOM, DVOJGARÁŽ, ALTÁNOK s pivnicou a vrтанou studňou v obci Dolný Bar

650 000 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2433 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	2433 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	16 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	2
Úžitková plocha:	278.4 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	125 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	184 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	7	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	B	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2006		
Rok kolaudácie:	2006		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

A-W Real Vám predstavuje jedinečný rodinný dom, ktorý spája moderný dizajn, vysoký komfort a nekonečné možnosti vášho vysnívaného vidieckeho bývania. Nachádza sa na pozemku s rozlohou 2433m<sup>2</sup>, tento priestor vytvára harmonické prostredie, kde si užijete ticho prírody a maximálne súkromie.

Jedná sa o výnimočný, veľkometrážny jednopodlažný 7-izbový rodinný dom s nádherným veľkorysým pozemkom na ktorom sa nachádzajú aj nasledovné vedľajšie budovy: DVOJGARÁŽ, ALTÁNOK s pivnicou a so studňou, ZÁHRADNÝ DOM S KRYTOU TERASOU aj so studňou.

### RODINNÝ DOM:

Objekt rodinného domu je jednopodlažný bez podpivničenia s obytným podkrovím. Na prízemí sú obytné, hygienické a skladové priestory a kuchyňa so štandardnou a nadštandardnou vybavenosťou. V podkroví sú 3 veľké izby, šatník, kúpeľňa, WC a kotolňa. Dvor je prekrásny, všade sú vysadené okrasné stromy a kríky. Chodníky a parkovisko pred garážou sú vykladané zámkovou dlažbou. Trávnik je okolo domu udržiavaný aj s pomocou zavlažovacieho systému. Na pozemku je postavená DVOJGARÁŽ, ALTÁNOK s pivnicou a so studňou, ZÁHRADNÝ DOM S KRYTOU TERASOU aj so studňou. Celý pozemok je ohraničený murovaným plotom a vchod je zabezpečený železnou bránou na diaľkové ovládanie. Odkvappové rúry sú medené.

### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE a výhody RD:

#### 1. N.P.:

- plocha: 161,70 m<sup>2</sup>
- zádverie 4,8 m<sup>2</sup>
- chodba 21,8 m<sup>2</sup>
- kuchyňa 16,9 m<sup>2</sup>
- obývacia miestnosť 41,6 m<sup>2</sup>
- izba 13,2 m<sup>2</sup>
- izba 15,4 m<sup>2</sup>
- WC 1,8 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 10,0 m<sup>2</sup> (vaňa + sprchový kút)
- izba (pracovňa) 13 m<sup>2</sup>
- špajza 2,5 m<sup>2</sup>
- sklad 5,0 m<sup>2</sup>

- terasa 15,7 m<sup>2</sup>

2. N.P.:

- plocha: 116,70 m<sup>2</sup>

- chodba 13,1 m<sup>2</sup>

- izba 18,6 m<sup>2</sup>

- kotolňa 3,6 m<sup>2</sup>

- WC 1,7 m<sup>2</sup>

- kúpeľňa 5,8 m<sup>2</sup> (sprchový kút)

- šatník 15,4 m<sup>2</sup>

- izba 23,2 m<sup>2</sup>

- izba 29,9 m<sup>2</sup>

- schody 5,9 m<sup>2</sup>

- RD: murovaný z tehál POROTHERM

- tepelná izolácia 10 cm NOBASIL

- vonkajšie žalúzie

- murovaná pec

- klimatizácia v celom dome - jednotlivé miestnosti sú plno klimatizované

- kúrenie 1.N.P.: s plynovým kotlom, kombinované (podlahové + radiátorové)

- kúrenie 2.N.P.: s plynovým kotlom iba radiátorové

- osvetlenie: bodové svetlá

- 2x oddelené WC, 2x kúpeľňa

**DVOJGARÁŽ:**

Objekt dvojgaráže je jednopodlažný bez podpivničenia a obytného podkrovia. V objekte sú garážové státa, hygienické a skladové priestory s kotolňou, so štandardnou a nadštandardnou vybavenosťou a letná izba s kuchynkou. Zastavaná plocha: 125 m<sup>2</sup>.

Dispozičné riešenie a výhody:

- predsieň 15,5 m<sup>2</sup>

- garáž 58,2 m<sup>2</sup>

- kúpeľňa + WC 4,0 m<sup>2</sup>
- letná izba 24,7 m<sup>2</sup>
- murovaný z tehál POROTHERM
- tepelná izolácia 10 cm NOBASIL
- zastavaná plocha: 125 m<sup>2</sup>.

#### **ZÁHRADNÝ DOM:**

Záhradný dom je jednopodlažný bez podpivničenia a obytného podkrovia, pozostáva zo skladových priestorov a z prekrytej terasy. Zastavaná plocha: 45,80 m<sup>2</sup>.

*Dispozičné riešenie a výhody:*

- sklad náradia 17,7 m<sup>2</sup>
- sklad zeleniny 17,7 m<sup>2</sup>
- krytá terasa 20,2 m<sup>2</sup>
- objekt je murovaný z tehál POROTHERM
- vŕtaná studňa.

*V cene nehnuteľnosti sú zahrnuté naše služby (bez navýšenia kúpnej ceny) ako:*

- vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve
- sprostredkovanie poskytnutia úveru
- sprostredkovanie poisteniu nehnuteľnosti (aj k úveru), životné poistenie...
- vypracovanie kúpno-predajnej zmluvy
- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
- správny poplatok na kataster ku kúpnej zmluve (v hodnote 100€)

*V rámci našich služieb ponúkame pre našich klientov ešte ako nadržamec (za príplatok):*

- sprostredkovanie vyhotovenie geometrických plánov

- vyriešenie súpisného čísla stavieb
- zápis starých budov a nezapísaných nehnuteľností
- ocenenie nehnuteľností k dedičskému konaniu
- vyriešenie kolaudácie nehnuteľností
- poradenské služby pred stavbou nehnuteľností
- sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov

Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov. S pozdravom A-W REAL!





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Andrea Baranyai Narancsik***

*Telefón :*

***0917 656 551***

*E-mail:*

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

