



A-W REAL



☎0917656551 ☐ Výnimočný, luxusný, kompletne zariadený 4-i rodinný dom, krásnym veľkorysým pozemkom + vedľajšia budova: letná kuchyňa s krytou terasou v obci Vydrany

379 000 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2016
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	1200 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1200 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	61 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	2
Úžitková plocha:	160 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	187 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2016	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

*Ak hľadáte pokojné bývanie v kludnej tichej lokalite ale zároveň s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do DS, ŠA a BA, táto ponuka je práve pre vás.*

*Realitná kancelária A-W Real Vám ponúka na predaj nádherný, atraktívny, priestranný, luxusne zariadený 4-izbový jednopodlažný rodinný dom s veľkou krásnou relaxačnou záhradou v tichej lokalite v obci Vydrany. Plocha pozemku je: 1200 m<sup>2</sup>, k rodinnému domu vedie vlastná prístupová cesta. Na pozemku sa nachádza taktiež zariadená vedľajšia budova: Letná kuchyňa s krytou terasou a parkovacím státím pre hostí. Rodinný dom a Letná kuchyňa zaujme praktickou dispozíciou a nadštandardnými materiálmi.*

*Popis a výhody rodinného domu /DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:*

- Plocha pozemku: 1200 m<sup>2</sup> (12 árov)
- Zastavaná plocha 187 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha 120 m<sup>2</sup>
- Predná terasa 15 m<sup>2</sup>
- Zadná terasa 46 m<sup>2</sup>

*Dispozičné riešenie: Závetrie, predná terasa, zádverie, chodba, 3 x izba, technická miestnosť, špajza, obývací izba spolu s kuchyňou, šatník, hosťovské WC geberit, Kúpeľňa + WC geberit, zadná terasa.*

- zateplenie 10 cm NOBASIL,
- plastové okná s izolačným trojsklom,
- kúrenie: podlahové s plynovým kotlom + KRB
- elektrické vonkajšie žalúzie na celom dome.

---

*Popis a výhody vedľajšej budovy: LETNÁ KUCHYŇA:*

- Zastavaná plocha 80 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha 40 m<sup>2</sup>
- Terasa 20 m<sup>2</sup>
- 1x parkovacie státie pre hostí
- zateplenie 10 cm eps.
- Kúrenie: elektrické podlahové
- okná plastové s izolačným trojsklom

- *dispozičné riešenie: závetrie, terasa, kuchyňa + jedáleň.*

*IS: Plyn, Elektrina, mestská voda*

*Na pozemku je aj vrтанá studňa.*

*Odpad je riešený so žumpou a voda (mestská voda) je zavedená do domu. Pred domom je kanalizačná prípojka na ktorý nový majiteľ má možnosť sa napojiť.*

*V prípade vážneho záujmu majiteľ nehnuteľnosti rieši napojenie na kanalizačnú prípojku.*

*onúkame 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.*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* **Andrea Narancsik**  
*Telefón :* **0917 656 551**  
*E-mail:* **[andrea.narancsik@awreal.sk](mailto:andrea.narancsik@awreal.sk)**

