



A-W REAL



☎0918197701 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 €

Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2006
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	16
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 prerobení	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	Kanalizácia - na pozemku -	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 krásny, 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. Odkvapové 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 státi, 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
- vrтанá 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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Eva Rásó**  
**+421918 197 701**  
**eva.raso@awreal.sk**

