



EXKLUZÍVNA PONUKA!!! Váš vysnívaný domov čaká! 5-izbový rodinný dom s bazénom, dvojgarážou a letnou kuchyňou na veľkolepom pozemku 1520 m² v obci Veľké Blahovo

479 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	1520 m ²	Celková plocha:	365 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	17 m ²
Šírka pozemku:	38 m	Počet terás:	2
Dĺžka pozemku:	40 m	Počet garáží:	2
Úžitková plocha:	235 m ²	Plocha garáže:	39 m ²
Zastavaná plocha:	282 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	9 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	B	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - blízko pozemku:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2018	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025		

kanalizácia:

Vykurovanie - podlahové:

áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

VÝNIMOČNÉ RODINNÉ BÝVANIE S BAZÉNOM, DVOJGARÁŽOU A LETNOU KUCHYŇOU - TELOCVIČŇOU A VLASTNÝM RELAXAČNÝM ZÁZEMÍM - VEĽKÉ BLAHOVO!

Hľadáte výnimočné bývanie, ktoré spája komfort, priestor, súkromie a nízke režijné náklady? Predstavujeme Vám nadštandardný rodinný dom v obľúbenej obci Veľké Blahovo, vzdialenej iba 1 km od Dunajskej Stredy.

Táto nehnuteľnosť ponúka všetko, čo moderná rodina potrebuje.

Rozpis výmer nehnuteľnosti:

Pozemok:

- výmera pozemku 1520 m²

HLAVNÝ RODINNÝ DOM:

- zastavaná plocha 282 m²
- úžitková plocha: 235 m²
- DVOJGARÁŽ (39 m²)
- krytá terasa (17 m²)
- KOLAUDÁCIA: rok 2018
- ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT: B

Dom zaujme kvalitným prevedením a dôrazom na detaily: nová klimatizácia (1 rok) videovrátnik

alarm a predpríprava na kamerový systém

termostat v každej miestnosti

kompletne nová strecha (1,5 roka)

bodové osvetlenie v interiéri aj po celom exteriéri domu

vstup na povalu priamo z garáže

Dispozičné riešenie rodinného domu:

- vstupná terasa 15,97 m²
- predsieň 10 m²
- WC 2,04 m²
- hostovská izba 12,24 m²
- chodba 19,88 m²
- Obývacia izba 39,16 m²
- Kuchyňa 16,79 m² (Obývacia izba spolu s kuchyňou 55,95 m²)
- Špajza - sklad 2,60 m²
- spálňa 12,96 m²
- šatník vedľa spálne 8,10 m²
- detská izba + spálňa 30,56 (13,56 m² + 11,74 m²)
- šatník 5,26 m²

- **kúpeľňa 9,01 m²**
- **kotolňa + pracovňa (technická miestnosť) 6,97 m²**
- **DVOJGARÁŽ 39 m²**
- **krytá terasa 16,50 m²**

VEDĽAJŠIA BUDOVA:

- **zastavaná plocha: 83 m²**
- **úžitková plocha: 73 m²**

Dispozičné riešenie vedľajšej budovy:

- **krytá terasa 30 m²**
- **letná kuchyňa + telocvičňa 34 m²**
- **sklad záhradného náradia 8,60 m²**

Výhodou je vlastný elektrický rozvádzač, vďaka čomu je budova plne samostatne využiteľná.

BAZÉN : 25 m²

Kúrenie a ohrev vody: Nehnutelnosť disponuje teplovodným podlahovým vykurovaním s plynovým kotlom Buderus a akumulácnou nádržou s objemom 1000 litrov, ktorá slúži na akumuláciu tepla. Ďalším zdrojom vykurovania je krb na tuhé palivo s teplovodným výmenníkom, a je napojený prostredníctvom výmenníka na vykurovací systém. Súčasťou technológie je aj kombinovaná nádrž s objemom 1000 litrov, ktorá zabezpečuje akumuláciu tepla na vykurovanie a ohrev teplej a úžitkovej vody. **Výhodou je kombinácia dvoch zdrojov tepla - plynového kotla a krbu na tuhé palivo - ktorá umožňuje flexibilne zvoliť spôsob vykurovania podľa potrieb majiteľa.**

Kvalitné stavebné prevedenie:

- **tehla 30 cm**
- **zateplenie fasády 20 cm**
- **zateplenie podlahy 10 cm**
- **zateplenie stropu/povaly 40 cm**
- **kvalitné hliníkové okná a dvere SCHUCO (vynikajúce tepelnoizolačné a zvukovo-izolačné vlastnosti)**

Krásne upravený pozemok

Pozemok je profesionálne parkovo upravený a vytvára príjemné prostredie na oddych. Nájdete tu množstvo ovocných stromov, okrasných drevín a zelene.

- **Automatický závlahový systém v celej záhrade,**
- **Studňa na pozemku,**
- **Podzemné nádrže na zachytávanie dažďovej vody určené na zavlažovanie.**

Bazén a oddychová zóna

Pri bazéne sa nachádza:

- **čistička vody**
- **ohrievač vody**

Praktické dispozičné riešenie

Dievčenská izba je navrhnutá ako samostatné štúdio a pozostáva z:

-študijnej časti

-spálne

-vlastného šatníka.

Aj hlavná spáľňa disponuje samostatným šatníkom.

Kúpeľňa ponúka:

- vaňu

- sprchový kút

- umývadlo

- rebríkový radiátor s reguláciou.

Technická miestnosť obsahuje:

- Buderus plynový kotol

- akumulačnú nádrž 1 000 l

- ovládanie závlahového systému

- umývadlo

- WC

Inžinierske siete:

- elektrina

- plyn

- mestský vodovod

- kanalizácia

- studňa

Nízke mesačné náklady:

plyn: 69 € / mesiac

elektrina: 72 € / mesiac

Ak hľadáte reprezentatívne bývanie s množstvom priestoru, bazénom, samostatnou vedľajšou budovou a krásne upraveným pozemkom v tesnej blízkosti Dunajskej Stredy, táto nehnuteľnosť si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať. Váš nový domov na Vás čaká!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Baranyai Narancsik
0917 656 551
andrea.narancsik@awreal.sk

