



Predaj 4-izbový rodinný dom s bazénom a veľkým pozemkom

395 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	128.14 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Plocha pozemku:	1384 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Extravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	128.14 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	170.43 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2020		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária NestGroup Vám v exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj samostatne stojacu novostavbu 4-izbového rodinného domu s átriom a bazénom. Dom sa nachádza v obci Jahodná, v novovybudovanej časti, len pár kilometrov od okresného mesta Dunajská Streda.

Tento dom bol navrhnutý a postavený so zameraním na detail a kvalitné materiály, pričom každý prvok bol starostlivo premyslený, aby vytvoril harmonické a moderné bývanie.

Interiér domu je zariadený vkusne a na mieru, čo zabezpečuje maximálny komfort a estetický zážitok v každej miestnosti. Nábytok a vybavenie sú navrhnuté tak, aby dokonale ladili s celkovým štýlom domu a poskytovali pocit domácej pohody a luxusu.

Pozemok v okolí domu je priestranný, udržiavaný a s množstvom zelene. Trávnik je zavlažovaný automatickým závlahovým systémom a pravidelne kosený robotickou kosačkou. Pozemok je oplotený zo všetkých strán. Na pozemku sa nachádza bazén so solinátorom (r.2021).

Základné informácie

- *Zastavaná plocha RD: 170,43 m²*
- *Úžitková plocha: 128,14 m²*
- *zastavaná plocha hospodársky domček: 27 m²*
- *pozemok 1384 m²*
- *parkovanie pod prístreškom pre 2 automobily, ďalšia možnosť parkovania na spevnenej ploche*
- *bazén so solinátorom, rozmery bazéna 8,25m x 3,25m x 1,75m*
- *oplotenie je založené na betónových základoch z bet. plotových tvárnic*
- *vpredú je posuvná brána a bránka*
- *nehnutelnosť je prístupná cez prístupovú obecnú komunikáciu so spevneným betónovým povrchom*
- *dom bol kolaudovaný v r. 2020 a je napojený na všetky inžinierske siete: voda, kanalizácia, plyn a elektrická energia*
- *murovaný záhradný domček (bez IS), rozmery: 2x 13,5m²*
- *automatický závlahový systém (z vlastnej studne)*
- *dom disponuje tiež klimatizáciou, alarmom (JABLOTRON); spolu s vykurovaním a elektrickou bránou možno všetko ovládať na diaľku*

Dispozícia:

Vstup do domu je orientovaný zo západnej strany objektu. Po vstupe sa nachádzame v predsieni, odkiaľ sa chodbou dostávame do dennej aj nočnej časti domu. Obývacia miestnosť je spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Kuchyňa s ostrovčekom je vybavená vstavanými spotrebičmi ako chladnička, el. rúra, sklo-keramická el. varná doska, umývačka riadu. V obývacej miestnosti sa nachádza aj krbové teleso. Z tejto miestnosti aj kuchyne je priamy vstup cez balkónové dvere na krytú terasu. Dom pozostáva z ďalších 3 miestností, pracovne, átria, technickej miestnosti, kúpeľne, WC a druhej krytej terasy.

Technické informácie

- postavený z pálenej brúsenej tehly Heluz
- kombinácia plocnej (drevený trámový strop) a šikmej strechy (tesársky krov s možnosťou zobytnenia podkrovia)
- strešný plášť tvoria veľkoplošné panely
- okná drevo-hliníkové s izolačným trojsklom
- vonkajšie vstupné dvere drevo-hliníkové s bočným svetlíkom a zasklené s izolačným trojsklom
- interiérové dvere drevené
- interiérové sadrové omietky
- v miestnostiach drevená veľkoplošná plávajúca podlaha
- kúpeľňa a WC keramická dlažba
- TÚV zabezpečuje nástenný plynový kotol zn. Protherm
- všetky inžinierske siete
- vykurovanie v dome je podlahové teplovodné
- v obývacej miestnosti je zabudovaný krb s ocelovou krbovou vyhrievacou vložkou
- komínové teleso - trojzložkový komínový systém
- terasa
- drevený prístrešok v zadnej časti domu (na jar sa dorobí drevená podlaha)

Lokalita

Obec Jahodná je vzdialená od okresného mesta Dunajská Streda len 15 km, čo zaručuje skvelú dostupnosť do mesta. Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane školy, obchodu a kultúrneho domu, kde sa konajú rôzne podujatia.

Okolie obce je ideálne na trávenie voľného času, najmä vďaka blízkosti Malého Dunaja, ktorý ponúka možnosti na rekreáciu a športové aktivity.

Cena nehnuteľnosti je **395 000€** vrátane provízie a kompletného odborného a právneho servisu.

V prípade potreby Vám bezplatne porovnáme a vybavíme najlepšie podmienky hypotekárneho úveru, spolupracujeme so všetkými bankovými spoločnosťami.

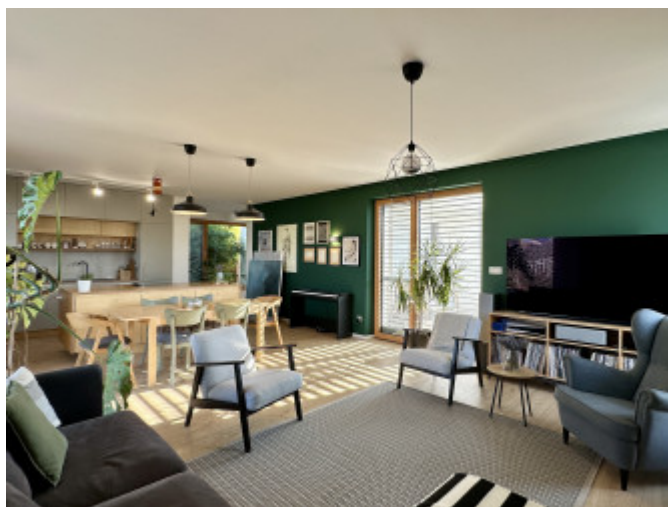
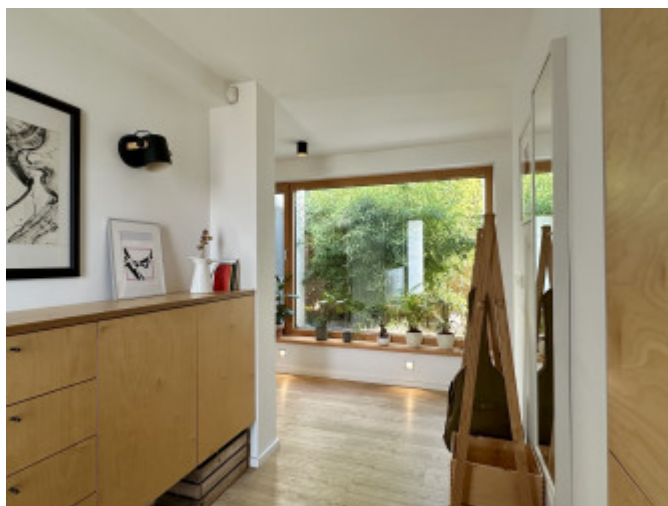
Dom je ideálny pre tých, ktorí hľadajú výnimočné a originálne bývanie v pokojnej lokalite, kde sa snúbi moderný dizajn s funkčnosťou.

Nezmeškajte príležitosť vlastniť tento neobyčajný dom. Kontaktujte ma pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky.

Ing. Barbora Plačková

☎ **0911 275 015**

✉ **barbora.plackova@nestgroup.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Barbora Plačková

Telefón:

+421911275015

E-mail:

barbora.plackova@nestgroup.sk

