



## PREDAJ – luxusný investičný komplex pri kúpeľoch Piešťany



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Piešťany
Ulica:	.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	iné	Skład:	áno
Plocha pozemku:	1265 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	529 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	529 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	380.54 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Realitná kancelária NestGroup ponúka EXKLUZÍVNE na predaj luxusný investičný komplex pozostávajúci z dvoch vil s nádherným výhľadom na jazero Striebornica, kúsok od kúpeľného mesta Piešťany. Obrovský potenciál prináša nielen jeho využitie, ale i miesto, kde sa nachádza, z ktorého nebudete chcieť odísť.** Poloha a charakter nehnuteľnosti je určený pre náročných klientov, ktorí oceňujú jeho prevedenie, polohu a výnimočnosť tohto krásneho miesta. Vily sa nachádzajú v Moravanoch nad Váhom, v tichej lokalite, v uzavretom komplexe na kopci obklopenom prírodou. Vila je zložená z dvoch domov určených nielen na bývanie, ale aj na rekreáciu. V súčasnosti je jeho využitie komerčného charakteru, ktorý prináša výhodný benefit.

Nehnutelnosť je čiastočne dvojpodlažná, čiastočne podpivničená, s prestrešeným parkovaním v úrovni suterénu.

Úžitková plocha: 462,17 m<sup>2</sup>, úžitková plocha balkónov: 67,65 m<sup>2</sup>.

K domu prislúcha aj pozemok s rozlohou 1265 m<sup>2</sup>.

## **Dispozícia:**

suterén: pomocný vstup so schodiskom, technické vybavenie, kuchyňa, sklad a miestnosť pre personál, pre ktorých slúži aj izba na medziposchodí.

1.NP hlavné podlažie je prístupné z južnej terasy, z ktorej sa vstupuje do predsiene. Podlažie je rozdelené na obytné priestory vlastného domu a východné krídlo pre hostí s relaxačným zázemím s vírivkou a saunou s exteriérovou terasou.

Časť pre hostí pozostáva z obývacej izby s kuchyňou a spálne s kúpeľnou a samostatnej izby s kúpeľnou, z predsiene je prístupné WC pre návštevy. 1.NP vlastného objektu pozostáva z obývacej izby s jedálňou a orientované na JV a SZ do záhrady s terasou. Na obývací priestor nadväzujú dve spálne s kúpeľňami.

Nad hlavnou časťou sa nachádza ustupujúce 2.NP s tromi spálňami, kúpeľňami a terasou. Priestory využívajú prirodzené osvetlenie a vetranie doplnené núteným systémom vetrania, čo prispieva k svetelnej a tepelnej pohode vnútorných priestorov.

## **VYBAVENIE**

Dve vily prepojené dverami ponúkajú veľkorysý priestor s komfortnou dispozíciou. Objekt je klimatizovaný s vonkajším kamerovým systémom. Ponúka bezbariérový prístup – k dispozícii je nielen osobný výťah, ale i malý výťah z kuchyne pre bezproblémové podávanie jedla. Nehnutelnosť poskytuje dostatočný komfort pre rodinné, ale i obchodné stretnutia. Sauna, vírivka, spoločenská miestnosť. 8 spální poskytuje priestor pre ubytovanie 17 hostí. Veľká vírivka pre 12 osôb, fínska + infra sauna, 2 sprchy zabezpečia wellness na úrovni, dostatočný oddych si užijete na vonkajšej terase, kde si vychutnáte krásny výhľad na upravenú záhradu. Veľkosť pozemku ponúka široké využitie, napr. na dobudovanie bazénu.

Záhrada s parkovou úpravou ponúka veľkorysé trávenie voľného času. Stavba je realizovaná veľmi kvalitne, je vykurovaná 2 tepelnými čerpadlami typu vzduch/voda a má k dispozícii aj záložný elektrický kotol. V dome je podlahové vykurovanie a v kúpeľniach sú aj radiátory.

Okná sú plastové s izolačným a bezpečnostným 3-sklom. Valbová strecha s krytinou Bramac, dom má kamenný obklad.

## **Výhody, ktoré ponúka:**

- široké využitie (zabehnutý prenájom, podnikanie odovzdané na kľúč)
- sauna
- vírivka pre 12 osôb
- výťahy
- veľká reštauračná kuchyňa
- nádherné tiché prostredie obklopené prírodou
- každá spáľňa disponuje vlastnou kúpeľňou, čo zaručuje maximálny komfort bývania

## **LOKALITA**

Vila sa nachádza v rezidenčnom a rekreačnom projekte Lake Resort Striebornica. Okolie prináša nádhernú prírodu, vodná nádrž Striebornica dotvára krásne prostredie a ticho. Dôležitá križovatka turistických a cyklistických trás. Obrovský potenciál prináša hlavne blízkosť kúpeľného mesta Piešťany (5 km) navštevovaného množstvom hostí nielen zo Slovenska, ale i zo zahraničia. Unikátna poloha zabezpečuje nielen pokoj a nádhernú prírodu, ale taktiež výborné spojenie (letisko Piešťany). V blízkosti sa nachádza kaštieľ Moravany nad Váhom, Chateau Krakovany, vynikajúce reštaurácie, golfový klub.

## **PARKOVANIE**

Nehnutelnosť ponúka 4 kryté parkovacie státa priamo pred vchodom.

## **CENA**

Cena nehnuteľnosti na vyžiadanie v RK.

Neváhajte nás kontaktovať o bližšie informácie alebo dohodnutie osobnej obhliadky nehnuteľnosti:

PaedDr. Eva Gajdošová

0907 816 704

[eva.gajdosova@nestgroup.sk](mailto:eva.gajdosova@nestgroup.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **PaedDr. Eva Gajdošová**  
Telefón : **+421907816704**  
E-mail: **eva.gajdosova@nestgroup.sk**

