



## Ponuka, ktorá Vás osloví ! Krásny veľkometrážny 5 izbový rodinný dom - Voderady

**329 990 €**



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Trnava        |
| Obec:            | Voderady      |
| Ulica:           | Voderady      |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                    |                    |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Celková plocha:                    | 292 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 573 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Úžitková plocha:  | 292 m <sup>2</sup> | Voda:                              | áno                |
| Zastavaná plocha: | 194 m <sup>2</sup> | Elektrika:                         | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Plyn:                              | áno                |
| Počet izieb:      | 5                  | Kanalizácia:                       | áno                |
| Balkón:           | áno                | Voda - na pozemku - vodný zdroj:   | áno                |
| Terasa:           | áno                | Voda - na pozemku - studňa:        | áno                |
| Garáž:            | áno                | Vykurovanie - centrálné:           | áno                |
| Pivnica:          | áno                |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Xpert Reality** ponúka na predaj krásny 5 izbový rodinný dom s garážou, ktorý svojou naozaj veľkorysou výmerou ponúka plnohodnotné bývanie pre viac člennú rodinu ako aj dvojgeneračné bývanie. Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza v tichej časti malebnej obce Voderady ... na skok od Trnavy.

Rodinný dom so svojou jedinečnou architektúrou bol postavený v roku 2004, avšak skolaudovaný

až v roku 2019 a disponuje celkovou úžitkovou plochou takmer 300 m<sup>2</sup> ... je osadený sa na ideálnom, udržiavanom pozemku o výmere 573 m<sup>2</sup>. Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom so sedlovou strechou s čiastočným podpivničením ( 10 m<sup>2</sup> ). Dom je postavený kvalitne a precízne z klasických materiálov – tehly TermoBRIK hr. 450 mm + izolácia , 2 komorové plastové okná – každé s možnosťou vyklápania , v hornej časti domu strešné okná VELUX, škridlová strešná krytina BRAMAC, odkvapový systém StabiCor...Všetky IS: električka, plyn, mestská voda ( zvlášť hodiny do domu a do záhrady ) a kanalizácia, na pozemku sa nachádza aj studňa. Vykurovanie a teplú úžitkovú vodu zabezpečuje plynový kondenzačný kotol BUDERUS ... v celom dome je kúrenie riešené radiátormi.

**Dom disponuje aj energetickým certifikátom B / A1.** Nízke mesačné náklady necelých 200 euro.

Samotný dom, tak ako aj jeho okolie má veľmi príjemnú atmosféru ... je nádherne presvetlený a ponúka príjemné bývanie aj pre náročných.

\*\*\* 360° fotografie \*\*\*

[https://momento360.com/e/uc/2dfc291b5e6b4fcf8ae9f0b5ba0a6d93?utm\\_campaign=embed&utm\\_source=other&size=large](https://momento360.com/e/uc/2dfc291b5e6b4fcf8ae9f0b5ba0a6d93?utm_campaign=embed&utm_source=other&size=large)

Dom disponuje praktickou a priestrannou dispozíciou ... dômyselným rozdelením na dennú a nočnú časť. Dominantou tejto nehnuteľnosti je denná časť, ktorá disponuje veľkou kuchyňou prepojenou s jedálňou a obývacou izbou s výstupom na veľkorysú terasu s výmerou 35m<sup>2</sup>. Rodinný dom je z časti ešte v stave „ holodomu,, čo umožňuje novému majiteľovi dokončenie podľa vlastných predstáv ... Samotný dom, tak ako aj jeho okolie má veľmi príjemnú atmosféru ... je nádherne presvetlený a ponúka príjemné bývanie aj pre náročných.

#### • dispozícia prízemie

Cez priestrannú vstupnú chodbu sa dostaneme do dlhého koridoru, kde po pravej strane máme vstup do garáže ( „ suchou nohou „ )...oproti máme vstup do malej pivničky....prízemné podlažie nám dotvára okrem dennej časti aj hostovská izba, ktorá sa nachádza v prednej časti domu ( pri vstupe ). V koridore, ktorý nám oddeľuje dennú dominantnú časť tejto úžasnej nehnuteľnosti máme kúpeľňu vybavenú murovaným dvoj - umývadlom, sprchovým kútom a priestorom na práčku...ďalej samostatnú toaletu s murovaným umývadlom... V dennej časti domu po ľavej strane je kuchynská časť vybavená s kuchynskou linkou na mieru so zabudovanými elektrospotrebičmi s pracovným a barovým pultom , samozrejme nechýba tu ani priestranná špajza, čo určite ocení „nejedna gazdinka „ ...oproti kuchynskej časti je situovaný priestor pre stolovanie ... ďalej plynulo prechádzame do obývacej časti, kde sa uprostred nachádzajú krbové kachle, ktoré bez problémov vykúria celú dennú časť. Obývací časť je špecifická v tom, že je umiestnená o niečo nižšie oproti úrovni domu a tým pádom výška stropu tu dosahuje 3m, čím dodáva celému priestoru ešte viac vzdušnosti a samozrejme, že aj vďaka francúzskym oknám v celej obývacej časti je krásne presvetlená. Z obývacej časti je výstup na terasu a taktiež do záhrady...

#### • dispozícia poschodie

Na horné poschodie prejdeme po dostatočne širokom betónovom schodisku, kde sa nachádza priestranná chodba (v prípade potreby môže slúžiť ako pracovňa...respektíve aj ako ďalšia izba ) so vstupom do troch samostatných izieb, z ktorých každá má aj balkón ... Ďalej tu máme ešte nadštandardne veľkú kúpeľňu , samostatnú toaletu s bidetom ...

#### • exteriér

Záhradná časť je parkovo upravená, zatrávnená... vysadené sú okrasné kvety, tuje...prevažná časť

zadnej záhrady sa využíva na pestovanie, nájdeme tu plne rodiace ovocné stromy : čerešňu, figu ... ako aj černice, egreše, maliny, čučoriedky...., taktiež sa tu nachádza drevený domček na záhradnícke náradie a záhradná toaleta.

#### • **lokalita**

Obec Voderady je atraktívnou modernou obcou, ktorá poskytuje dobrú občiansku vybavenosť v rámci, ktorej tu nájdete nielen predajne potravín či gastro prevádzky... poštu, ale aj materskú škôlku, školu ... či zdravotné stredisko, zubára, lekárňu ... taktiež infraštruktúra nám ponúka využitie prímestskej autobusovej dopravy smerom na okresné mesto Trnava a priame napojenie na diaľnicu D1.

**cena ponúkanej nehnuteľnosti: 329.990 eur**

**Možná aj výmena za 2 izbový v Bratislave, m.č. Petržalka - Slnečnice, ulica Zuzany Chalupovej + doplatok.**

© fotografie a texty sú autorským dielom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

**Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.**

#### • **SLUŽBY** •

Zabezpečíme Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.

#### • **FINANCOVANIE** •

Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.

#### • **KONTAKT** •

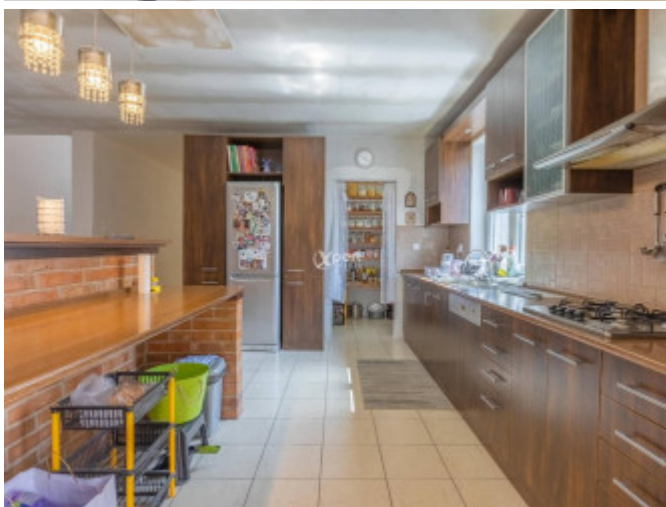
**Petra Remžíková**

**Mobil:** +421 905 769 748

**E-mail:** remzikova@xpertreality.sk

**Web:** <http://www.xpertreality.sk>

**Facebook:** <https://www.facebook.com/xpertreality>



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Petra Remžíková**  
**+421905769748**  
**remzikova@xpertreality.sk**

