



Exkluzívna novostavba, 4-izbový rodinný dom s garážou.

250 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	1350 m ²
Plocha predzáhradky:	500 m ²	Plocha balkóna:	5 m ²
Plocha pozemku:	1350 m ²	Počet balkónov:	3
Typ zeme:	rovina	Plocha loggie:	5 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet logíí:	1
Šírka pozemku:	30 m	Terasa plocha:	20 m ²
Dĺžka pozemku:	60 m	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	350 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	592 m ²	Plocha garáže:	45 m ²
Podlahová plocha:	260 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Skladová plocha:	45 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Orientácia:	Juh
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

Špajza:	áno	čistička odpadových vôd:	
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2015	Telefón:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2015	Káblová TV:	áno
		Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom v okrese Dunajská Streda – pokoj, pohodlie.

Rozhodujete sa medzi tichou lokalitou a výbornou dostupnosťou?

Viac nemusíte! Tento rodinný dom je dokonalým kompromisom medzi oboma svetmi.

Vytvorte si domov v pokojnej časti s výbornou dostupnosťou do okresného mesta Dunajská Streda – len 10 minút.

Exkluzívna novostavba 4-izbového rodinného domu - dokončenie podľa svojich predstáv.

Dom, slnečná terasa a záhrada sa rozprestierajú na pozemku s výmerou 1350 m².

Úžitková plocha domu 176+77 m² na poschodí poskytuje dostatok priestoru pre veľkú rodinu, ktorú túži po pokojnom bývaní s vlastným kúskom zelene.

Stavba je situovaná v zástavbe rodinných domov v tichej lokalite, kde si užijete pohodu a súkromie.

Slnečná záhrada poteší všetkých, ktorí radi trávia čas vonku – či už pri káve na terase, alebo pri starostlivosti o rastliny.

Dispozícia domu:

Z kuchyne aj z obývačky vedie priamy výstup na slnečnú terasu, z ktorej sa otvára pohľad na záhradu – harmonické spojenie interiéru a exteriéru.

Dom ponúkame predovšetkým bez nábytku. Konštrukcia budovy je celý Ytong.

Francúzska strešná krytina: Imerys Edilians Plein Sud, pálená keramika. Tepelná izolácia Ytong Multipor 10 cm. 92 mm profil, 3-vrstvové drevené okná (4-16-4-16-4). Vonkajšie parapety z mramoru, vnútorné drevené parapety. Na prízemí zakrytá a otvorená terasa. Každá izba na poschodí má balkón, úplne obložený bočnými stenami. Tepelná izolácia stropu na poschodí z 40 cm kamennej vlny. Kondenzačný kotol Viessmann, ohrievač vody 300 l, regulácia teploty pre každú izbu. Viessmann solárny kolektor s ohrievaním vody TUV pokrýva celé letné obdobie od mája do októbra. Podlahové kúrenie Rehau s riadením zón, reguláciou teploty pre každú izbu, v liatej samonivelačnej anhydritovej podlahe po celej ploche! V kúpeľniach sú ďalšie sušiaci na uteráky prepojené s podlahovým vykurovaním.

Energetický certifikát – dom s nízkou spotrebou energie, dokopy mesačné účty za energie (voda/kanalizácia, elektrina, plyn) 150 EUR/mesiac. Žiadne preplatenie! Dom má vynikajúcu zvukovú izoláciu. Zvuky zvonku nie sú počuť! Kvalitná kuchynská linka na mieru, keramická varná doska, keramický dvojitý drez, vstavané: rúra, mikrovlnka, chladnička, umývačka riadu, digestor. Špajza má vstavané drevené police. Alarmový systém Paradox plne funkčný. Videovrátnik nainštalovaný. Vonkajší fitness kútik pripravený na športovanie. Vonkajšia vrtná studňa s ponorným čerpadlom, regulovaná na stály tlak s frekvenčným meničom. Kabeláž pripravená: 4 vonkajšie kamery okolo

domu, v každej miestnosti dátový kábel RJ45 v nástennej zásuvke. Pripravené: pre vykurovanie bazéna je umiestnený výmenník tepla vo vodomernom šachte a v pôde je položené tepelne izolované potrubie až k bazénu. Vonkajšia vŕtaná studňa s ponorným čerpadlom, regulovaná na stály tlak s frekvenčným meničom. Skalná záhrada a okrasné jazierko pripravené.

Zakúpené vybavenie: vaňa VPC 2 m³, rúry, pumpa, gumová fólia, rôzne záhradné dekoratívne kamene, skaly na 4 paletách, betónové a PVC obrubníky. Všetko je možné si prezrieť na dvore. Vedľa drevenej prístavby s rozlohou 6 m² pri garáži je vytvorený vonkajší fitness kútik, zakúpené: vonkajší gumový koberec na cvičenie na ploche 40 m² (hrúbka 40 mm) v zelenej farbe, možné si prezrieť na terase. V garáži je možnosť pripojenia vody, príprava s ohrievačom vody, rohová vaňa, obložená dlažbou. Sofistikovaná automatická brána pred garážou a garážové dvere s diaľkovým ovládaním, dažďová voda vedená do miestneho drenážneho žlabu, predpripravená preosiata humusová pôda pri plote. Káblovanie pre 4 vonkajšie kamery okolo domu. Káblovanie vo všetkých miestnostiach s RJ45 sieťovými zásuvkami. Zostávajúce práce: vonkajšie maľovanie, úprava parku, schody na poschodie a zábradlie galérie len dočasne z dreva, vnútorné dvere, svietidlá. V spodnej kúpeľni chýba dlažba. Zakúpené: vaňa, 2 umývadlá a sprchový žlab, 2 sušiaci na uteráky.

Vo všeobecnosti ide o dom postavený vo veľmi vysokej kvalite, venovali sme pozornosť detailom. Po dokončení poskytuje obyvateľom skutočné luxusné podmienky. Bol postavený vlastnými rukami.

Lokalita:

Boheľov je obľúbená obec s kompletnou občianskou vybavenosťou - nájdete tu potraviny, materskú školu, kultúrne stredisko, športoviská a príjemných susedov.

V obci je stabilný optický internet!

Milovníci prírody ocenia možnosť prechádzok priamo od domu.

Jednoducho - ideálny domov pre tých, ktorí hľadajú pokoj, pohodlie a výbornú dostupnosť.

Domov si nekupujete - ten musíte zažiť. Príďte sa presvedčiť sami.

Cena nehnuteľnosti: 250.000eur

Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie
- poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- poplatky za overenie podpisov u notára
- doručenie podkladov na kataster
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody a potreby

Realitná kancelária - Xpert Reality Vám zabezpečí kompletný servis pri kúpe nehnuteľností. Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu Vám zabezpečíme najvýhodnejšie financovanie nehnuteľnosti. Vďaka externej spolupráci s právnu kanceláriou ako aj internému právnikovi Vám garantujeme nadštandardný právny servis. Zabezpečíme kompletný servis pri kúpe nehnuteľností.

Pokiaľ Vás ponuka oslovila neváhajte ma kontaktovať na takacs@xpertreality.sk , alebo na + 421 907 419 559

Teším sa na vás.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ladislav Takács
+421907419559
takacs@xpertreality.sk

