



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## REZERVOVANÉ - EXKLUZÍVNE na predaj nádherný 4,5 izbový rodinný dom s terasou v obci Kvetoslavov



**Rezervované**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špažza:	áno
Plocha pozemku:	600 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2018
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	100 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	145 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	18 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	5	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte pokojné bývanie v tesnej blízkosti Bratislavy s dostatočným priestorom ako v interiéri tak aj exteriéri, rád vám predstavím tento nádherný tehlový dom s podlahovým kúrením, upravenou záhradou kolaudovaný v roku 2018.

#### VÝHODY:

- upravený pozemok o veľkosti 600m<sup>2</sup>
- okrasné a ovocné dreviny
- automatická závlaha vlastnou studňou

- záhradný domček
- elektricky ovládaná brána na parkovanie pre 2 vozidlá
- zámková dlažba
- prestrešená terasa o veľkosti 18m<sup>2</sup> s elektricky ovládanou slnečnou clonou
- úžitková plocha domu 100m<sup>2</sup>
- plne pochôdzna povala s množstvom úložného priestoru
- špajza, šatník
- dom sa predáva s nasledovným zariadením -> kuchynská linka, vstavané spotrebiče, sanita, vstavané skrine v izbách
- vykurovanie je teplovodné podlahové s tepelným čerpadlom zn. Panasonic
- dom disponuje klimatizáciou s dvomi decentralizovanými rekuperačnými jednotkami
- krb po revízií

#### DISPOZÍCIA:

Vstupnou bránou vojdeme do upravenej záhrady plnej zelene a stromov. Vstupom do domu vojdeme do vstupnej chodby odkiaľ je vstup do miestnosti s vnútornou jednotkou tepelného čerpadla a bojlerom. Vstupom z chodby vojdeme do dennej časti kde je priestranná obývačka s kuchyňou o veľkosti 33,85m<sup>2</sup>, špajzou a výstupom na prestrešenú terasu. Chodbou sa po ľavej strane dostaneme do pracovne o veľkosti 5,83m<sup>2</sup>, detskej izby 9,68m<sup>2</sup>, hostovskej izby 13,43m<sup>2</sup>, spálne so šatníkom 12,68m<sup>2</sup>. Dom má samostatnú toaletu s umývadlom a krásnou kúpeľňou so sprchovacím kútom, toaletou a miestom pre práčku a sušičku.

#### INFORMÁCIE:

Dom bol kolaudovaný v roku 2018, veľkosť pozemku je 600m<sup>2</sup> a úžitková plocha domu je 100m<sup>2</sup>. Dom je postavený z tehly 30cm Wienerberger s polystyrénovým zateplením 15cm. Strecha je valbová a plne pochôdzna. Vykurovanie je teplovodné podlahové a dom je plne klimatizovaný.

#### NÁKLADY pre 3 osoby:

VODA - Zdravotechnika 12€ mesačne

Kanalizácia - 18€ mesačne, (5,90EUR mesačne 1osoba)

Elektrika - 73€ mesačne

Optický internet - Telekom 19€ mesačne

Vývoz komunálneho odpadu - 106EUR ročne, pri 120l.nádobe s vývozom 2x mesačne

#### **HODNOTENIE MAKLÉRA:**

Dom pôsobí veľmi príjemným, čistým, rodinným dojmom a naozaj vidno, že majitelia sa oň starajú poctivo. Domyslené sú detaily od exteriéru ako napr. zámková dlažba, elektrická slnečná clona, výber okrasných drevín či ovocných stromov a kríkov, vkusný záhradný domček, automatickú závlahu a parkovacie miesta.

V interiéri cítiť vkus a praktickosť, obývačka s kuchyňou je priestranná a svetlá, ako aj dostatok izieb bez zbytočného a nevyužitého priestoru, úložného priestoru v špajzi a plne pochôdzneho podkrovia.

Okolie ako aj samotnú lokalitu hodnotím ako príjemnú a tichú, nakoľko oblasť je zabývaná a bez developerskej výstavby. Príjemná je aj odlišnosť každého domu v okolí, nakoľko nie sú všetky rovnaké z katalógu. Cestovanie do hlavného mesta je úplne bezproblémové aj v čase špičky, do 20 min. ste v centre mesta či v Petržalke. Výhodou je aj vlaková doprava ktorá ponúka alternatívu k doprave autom, vlaková stanica je 1km od domu. Plánovaná je v budúcnosti aj cyklotrasa ktorá bude 500m od domu. . V súčasnosti je možná prechádzka po budúcej cyklotrase až do Pomlé parku v Šamoríne. Obec Kvetoslavov disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou ako Billa, BENU lekáreň, trafika, mäsiar, pekáreň, Pepco, cukráreň s kaviarňou, fitness, detské centrum, dve škôlky a výstavba štátnej základnej školy ktorej zámer je už schválený.

#### **CENA:**

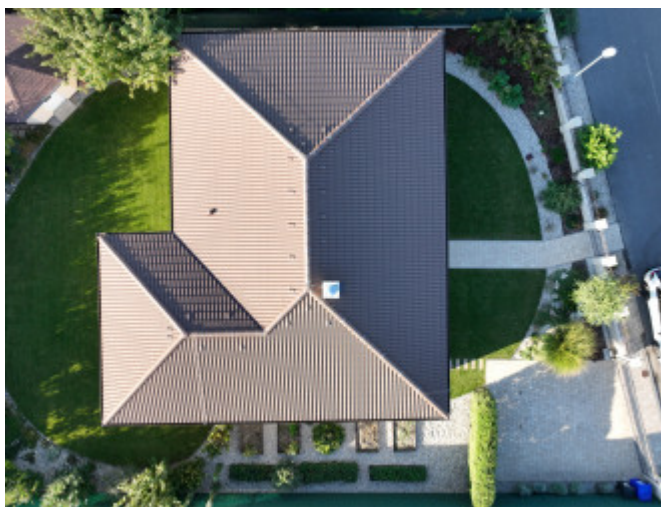
358 990 EUR

Celková cena domu je vrátane realitného a právneho servisu. V prípade potreby Vám vieme zabezpečiť bezplatne hypotekárne poradenstvo.

V prípade ak vás ponuka zaujala, rád vás týmto krásnym domom prevediem.

Páči sa Vám naša prezentácia? Aj Vám radi pomôžeme s predajom, prenájmom Vašej nehnuteľnosti.

© Fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.





**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Ivan Kormúth***  
***0910794793***  
***kormuth@promreal.sk***

