



Novostavba | 4 izb. so záhradou, zariadený | Hviezdoslavov

245 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	180 m ²	Celková plocha:	89 m ²
Úžitková plocha:	89 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KAPPA Reality Vám ponúka na predaj **novostavbu 4 izbového zariadeného mezonetu** s peknou záhradou v obci **Hviezdoslavov**, v atraktívnej novovytvorennej lokalite **Slnčné Záhrady**. Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej lokalite na Rumančekovej ulici v pokojnej a už zabývanej štvrti s kompletnou občianskou vybavenosťou (lekáreň, supermarket Terno a Billa, Pepco) v pešej dostupnosti.

Mezonet disponuje úžitkovou plochou **89 m²**, dispozične je veľmi dobre riešený:

1. Nadzemné podlažie (prízemie) - denná časť (44,5 m²) :

- zádverie a predsieň s odkladacím priestorom, chodba,
- priestranná samostatná kuchyňa,
- veľká obývacia izba s výstupom na terasu (14,5m²) a výhľadom do záhrady,
- samostatné WC s oknom a mini umývadlom,
- schodisko a komora s úložným priestorom pod schodiskom.

2. Nadzemné podlažie - nočná časť (44,5 m²):

- 3 nepriechodné izby,
- kúpeľňa s vaňou a oknom,
- technická miestnosť s elektrickým bojlerom.

K mezonetu patrí aj oplotený pozemok o výmere **180 m²** s terasou a peknou súkromnou **záhradou** s možnosťou relaxu a oddychu v súkromí. Pred vchodom sú **2 parkovacie miesta** s bránou na diaľkové ovládanie. Rozmery pozemku umožňujú aj dobudovanie prístrešku alebo altánku, na pozemku sú aj 2 záhradné domčeky.

Mezonet je tehlovou **novostavbou** z r. 2020 (zateplenie 15 cm polystyrén), je vybavený a zariadený, nevyžaduje si ďalšie nákladné investície. Použité boli kvalitné materiály a moderné technológie s dôrazom na **energetickú úsporu**, vďaka čomu sú **mesačné náklady na el. energiu** (vrátane kúrenia a ohrevu vody) iba **50,- eur/mes.:**

- **fotovoltika** - solárne panely, **klimatizácia** na prízemí aj poschodí (s funkciou vykurovania - tepelné čerpadlo vzduch-vzduch), podlahové kúrenie, lokálna rekuperácia v dvoch izbách na poschodí a v kuchyni, exteriérové žalúzie. Vybavený je modernou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi, vstavanými skriňami v izbách, el. vstupnou bránou na diaľkové ovládanie. Možnosť pripojenia optického internetu.

Výhodou je pripojenie na **verejný vodovod** a **kanalizáciu**.

LOKALITA - Novostavba má výbornú polohu v tichej a zábývanej štvrti. Dostupnosť diaľnice R7 a priame vlakové spojenie do Bratislavy (do centra Bratislavy sa dostanete vlakom už za 20 minút) podčiarkujú výhody tejto nehnuteľnosti a robia z nej **skvelé miesto pre bývanie** v dome so záhradou mimo ruchu veľkomesta, avšak zároveň s možnosťou bezproblémového dochádzania do práce.

Ide o veľmi rýchlo sa rozvíjajúcu obec, dostupné sú tu rozmanité služby a rôzne prevádzky: **Obchodné centrum** (obchody, lekáreň, supermarket Billa, Terno, drogéria, Pepco...), materská škola, základná škola, autobusová a vlaková stanica 5 minút od domu (priame vlakové spojenie do BA, DS). Vzdialenosť do Šamorína je 5km (Lidl, Tesco, Kaufland), 20km do Bratislavy aj Dunajskej Stredy.

Odporúčam vidieť!

Uvedená cena je konečná a nenavýšuje sa! V cene je zahrnuté hypotekárne poradenstvo, provízia realitnej kancelárie a uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

KAPPA Reality, s.r.o.
0918436942
info@kappareality.sk

