



4 izbový rodinný dom - pozemok 675m² Dolné Dubové, Trnava

309 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Dolné Dubové
Ulica:	Dolné Dubové
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	136 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	studňa a vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	novostavba	Typ:	exteriérový
Celková plocha:	166 m ²	Zariadenie:	čistočne
Úžitková plocha:	136 m ²	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	675 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	166 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí:	1	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	1	Terasa:	áno
El. napätie:	230/400V	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Parkovanie:	áno	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RealityMaster ponúka exkluzívne na predaj 4-izbový rodinný dom - bungalov v obci Dolné Dubové, len 10 minút od Trnavy.

Dom bol skolaudovaný v roku 2015. Na výstavbu boli použité kvalitné materiály, tehla Wienerberger, zateplenie polystyrénom 25-27cm. Dom s plochou 166m² sa nachádza na rovinnom pozemku s rozlohou 675m², kde okrem iného nájdete domáce aj exotické ovocné stromy, bazén a praktický prístrešok. Celý dom je bezbariérový bez jediného schodu.

Dom je v osobnom vlastníctve, po dohode s majiteľom kúpou ihneď volný.

3D prehliadka link:

<https://my.matterport.com/show/?m=pxFTDxDHoDS>

Od ulice je parkovisko pre 2-3 vozidlá spevnené zámkovou dlažbou. Na pozemok vedie jeden vstup, vysoká automatická posuvná brána na diaľkové ovládanie. Za bránou nájdete ďalšiu plochu na parkovanie 3 áut vedúcu až ku garáži. V garáži je príprava na automatickú garážovú bránu a **400V elektrická prípojka**, ktorá môže poslúžiť napríklad na nabíjanie elektromobilu.

Do domu vedú 2 vstupy. Rovno zo vstupnej haly je vchod na samostatné WC, poruke je vstavaný rolldor, ktorý zároveň skrýva techniku - práčku, sušičku a bojler. Nad vstupnou chodbou je vstup na **pochôdznu povalu**, ktorá slúži ako veľký a praktický úložný priestor. Po pravej strane moderná kúpeľňa s **vaňou aj samostatným sprchovým kútom**. V tejto časti domu sú 3 samostatné neprieichodné izby, 2 z nich disponujú vstavanou skriňou s dostatkom úložného priestoru.

Vľavo od vstupnej haly je priestranná denná časť domu - obývačka spojená s kuchyňou a jedálňou s nádherným vysokým stropom. V kuchyni za dverami je **komora na potraviny**, kuchynská linka s barom je vyrobená na mieru a obsahuje všetky vstavané spotrebiče - **indukčnú** varnú dosku, elektrickú trúbku, mikrovlnku, umývačku riadu a chladničku. Obývačke dominujú krbové kachle, ktoré slúžia ako jeden zo spôsobov vykurovania tejto nehnuteľnosti.

Z dennej časti domu sa vychádza plynule na krytú a osvetlenú terasu, ktorá je po šírke celého domu. Z terasy vedie vstup do **samostatnej miestnosti, ktorá je pripravená na vytvorenie samostatnej bytovej jednotky**, alebo môže slúžiť ako dielňa alebo na odloženie náradia. Z terasy vedie chodník k zapustenému bazénu a ďalej k veľkému praktickému prístrešku na konci pozemku.

Vybavenie a energie:

Dom je napojený na mestskú vodu a zároveň disponuje vlastnou studňou s čerpadlom. Celý systém je prepojený a majiteľ ho môže jednoducho ovládať - napríklad do WC použiť vodu zo studne, alebo pokryť prípadný výpadok mestskej vody.

Voda je vyvedená aj pri garáži aj pri terase za domom, čo poteší pri umývaní auta alebo záhradných prácach.

Vykurovanie je riešené kombináciou 2 zdrojov tepla

- kachle na tuhé palivo v obývačke, ktoré okrem tepla dodajú aj tú pravú atmosféru
- elektrické stropné infrapanely - v každej miestnosti domu je nainštalovaný panel, všade sa nachádza aj samostatné ovládanie s nastavením teploty. Infrapanely sú veľmi efektívny a ekonomický zdroj vykurovania - nepoužívajú elektrické špirály na ohrev vzduchu. Simulujú príjemné a prirodzené teplo, ktoré je zdravé a navyše nevíri vzduch/prach. Mesačné náklady na elektrinu nepresahujú 100€

V celom dome je osvetlenie stropnými LED svietidlami, vrátane vonkajšej terasy a chodníku popri dome.

Dom je zabezpečený alarmom napojeným na políciu, vybavený videovrátnikom s ovládaním na chodbe.

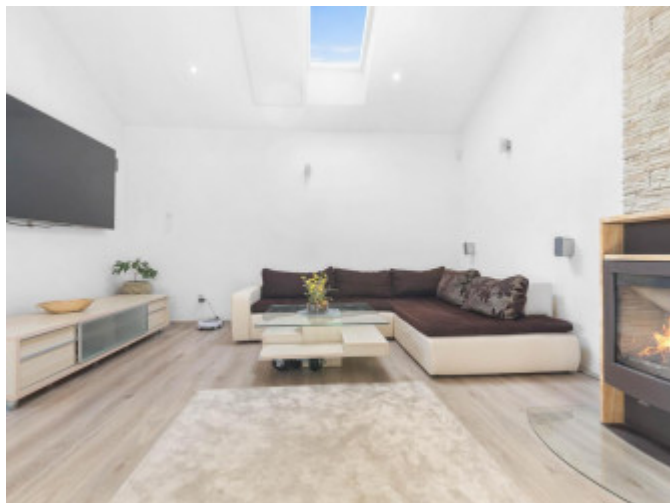
V bezprostrednej blízkosti domu sa nachádza futbalové a detské ihrisko. Obec Dolné Dubové disponuje plnou občianskou vybavenosťou. Z domu sa dostanete do Trnavy za 10 minút, výborná dostupnosť na obchvat.

Kladieme dôraz na **BEZPEČNOSŤ** predaja - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť.

Cena je 339 900 EUR. V cene poskytujeme kompletný právny servis, poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti a prevedieme Vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne. Radi Vám pomôžeme aj s bezplatným hypotekárnym poradenstvom a výberom čo najvhodnejšieho financovania Vašej novej nehnuteľnosti.

*Ak Vás naša ponuka zaujala, obhliadku si môžete dohodnúť na tel. č.: Samuel Bokroš 0944 689 740
Pre viac info e-mailom na: bokrossamuel@realitymaster.sk*

VIETE O VHODNEJ NEHNUTEĽNOSTI NA PREDAJ ALEBO PRENÁJOM? Aktuálne hľadáme v Bratislave a okolí pre našich klientov garsónku, 1-izbový, 2-izbový, 3-izbový byt, rodinné domy, záhrady a stavebné pozemky. Za sprostredkovanie sa Vám odmeníme.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Samuel Bokroš

+421944689740

bokrossamuel@realitymaster.sk

