



BOSEN | 5i RD s fotovoltikou a dokonalou záhradou na relax v T. Hradskej

264 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Trhová Hradská
Ulica:	Hviezdna
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2015
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	600 m ²	Celková plocha:	160 m ²
Typ zeme:	rovina	Plocha balkóna:	15 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	160 m ²	Plocha garáže:	40 m ²
Zastavaná plocha:	135 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	160 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Rok výstavby:	2010	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2020	Plyn - na pozemku:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj priestranný rodinný dom, ktorý vďaka dokončeniu a rozsiahlym úpravám v roku 2020 spĺňa štandardy novostavby. Nehnutelnosť vyniká modernými technológiami, krbom s rozvodmi tepla, fotovoltikou a precízne upravenou záhradou s vonkajšou kuchyňou. Obec Trhová Hrdská sa nachádza v okrese Dunajská Streda, blízko troch termálnych kúpalísk.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Vstup do domu vedie cez predzáhradku do predsieni. Na prízemí sa nachádza kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a práčkou, ako aj samostatná klimatizovaná izba. Ďalej sa prechádza do plne vybavenej kuchyne so spotrebičmi – umývačka riadu, mikrovlnná rúra, chladnička, sklokeramická varná doska a rúra, pričom samostatná mraznička je vo vedľajšej miestnosti.

Obývací izba s jedálenskou časťou tvorí dominantný priestor domu. Nachádza sa tu krb s tepelnými rozvodmi do okolia aj na poschodie. Z klimatizovanej obývačky je výstup na terasu. Schodisko je situované v strede domu.

Na poschodí je priestranná chodba, priestranná kúpeľňa veľkosti izby, samostatná toaleta a tri klimatizované spálne. Technická miestnosť disponuje novým kondenzačným plynovým kotlom. Balkón s výmerou 15 m² prepája jednu zo spální s kúpeľňou.

Rodinný dom bol postavený v roku 2010, kolaudovaný v roku 2015, pričom dokončenie poschodia, zateplenie, fasáda a ďalšie úpravy prebehli v roku 2020.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom prostredníctvom radiátorov. Alternatívou kúrenia je krb s prieduchmi a k dispozícii je aj približne 10 m³ dreva. Dom je vybavený 5 klimatizačnými jednotkami, ktoré umožňujú aj temperovanie. Na streche sa nachádza fotovoltická elektrárň s výkonom 4 kW s možnosťou rozšírenia až na 6 kW, ideálna napríklad na nabíjanie elektromobilu alebo úspornú prevádzku domácnosti. Nehnutelnosť je napojená na obecnú vodu, má aj vlastnú studňu. Obec ešte nemá dokončenú kanalizáciu.

POZEMOK, ZÁHRADA A PARKOVANIE

Zastavaná plocha domu je 135 m², úžitková plocha 160 m² a pozemok má ideálnu výmeru 600 m².

Exteriér ponúka viacero možností parkovania – garáž pre 2 vozidlá (pozdĺžne státie), parkovanie pred garážou, pod prístreškom aj na ulici.

Záhrada je starostlivo upravená a ponúka dokonalý priestor na relax aj aktívne trávenie času. Nájdete tu bazén (366 cm), trampolínu, zastrešenú hojdačku, priestrannú terasu s posedením, vonkajšiu kuchyňu s grilom (doposiaľ nevyužívanú), okrasné dreviny, jazierko a dokonca aj moderný kurín so sliepkami, ktorý zabezpečuje každodenné čerstvé vajčka.

LOKALITA

Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej lokalite s výbornou dostupnosťou k občianskej vybavenosti a rýchlym napojením na hlavné dopravné ťahy. Lokalita je ideálna pre rodinné bývanie s dostatkom súkromia aj komfortu.

VÝHODY

- dokončenie a modernizácia v roku 2020 – štandard novostavby
- fotovoltika s výkonom 4 kW (možnosť rozšírenia)
- krb s rozvodmi tepla + zásoba dreva
- 5x klimatizácia v dome
- 4 spálne + priestranná obývací izba
- balkón 15 m²

- garáž pre 2 autá + viacero parkovacích miest
- krásne upravená záhrada s bazénom a jazierkom
- vonkajšia kuchyňa s grilom
- možnosť chovu - moderný kurín

CENA A PODMIENKY

Cena: 264.000 EUR

Dom sa predáva čiastočne zariadený, prípadne po dohode je možné ponechať aj ďalšie vybavenie. K dispozícii je aj znalecký posudok z roku 2023.

MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda

tel.: +421 903 763 560

e-mail: miske@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná - zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Tomáš Miške
+421 903 763 560
miske@bosen.sk

