



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



**1 200 €/mesiac**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                     |                    |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Rok kolaudácie:                     | 2015               |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie:  | 1                  |
| Plocha pozemku:               | 600 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                     | 160 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | rovina             | Plocha balkóna:                     | 15 m <sup>2</sup>  |
| Teritórium:                   | Intravilán         | Počet garáží:                       | 1                  |
| Úžitková plocha:              | 160 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:                      | 40 m <sup>2</sup>  |
| Zastavaná plocha:             | 135 m <sup>2</sup> | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                  |
| Podlahová plocha:             | 160 m <sup>2</sup> | 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 prenájom (dom je však aj 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> dreva. Dom je vybavený 5 klimatizačnými jednotkami, ktoré umožňujú aj temperovanie. Na streche sa nachádza fotovoltická elektráreň 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 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 160 m<sup>2</sup> a pozemok má ideálnu výmeru 600 m<sup>2</sup>.

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 vajíčka.

### 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 m<sup>2</sup>
- 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: 1.200EUR/mes vrátane režijných nákladov

Pri podpise zmluvy sa platí 1x kaucia, 1x mesačné nájomné vopred, 1x provízia RK

Dom sa prenájma čiastočne zariadený, prípadne po dohode je možné ponechať aj ďalšie vybavenie.

#### MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda

tel.: +421 903 763 560

e-mail: [miske@bosen.sk](mailto: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.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

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

