

#170265

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 272 m²

545.000 EUR klasická

Šamorín, okr: Dunajská Streda
ulica: Pomle Park

5 IZBOVÝ NADŠTANDARDNÝ RODINNÝ DOM S DVOJGARÁŽOU



Váš osobný maklér:

**Ladislav
Jáger**

0907 709 291

ladislav.jager@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame Vám na predaj 5-izbový rodinný dom vo vyhľadávanej lokalite v blízkosti Pomle parku v meste Šamorín. Jedná sa o dvojpodlažný, moderný rodinný dom s dvojgarážou a dvomi parkovacími miestami vo dvore.

Pozemok má rozlohu 591 m² a dom má úžitkovú plochu 272 m².

Dom je vyhotovený v stave holodom a staviteľ ponúka možnosť dokončenia do nadštandardu.

Kolaudácia je plánovaná na Apríl/Máj 2023, preto nezmeškajte túto skvelú príležitosť.

Popis:

Na prízemí sa nachádza dvojgaráž s technickou miestnosťou a vstupom na dvor vzadnej časti pozemku. Pri Zádverie pokračuje priestrannou chodbou z ktorej je vstup do manželskej spálne nachádzajúcej sa na prízemí rodinného domu, presvetlený veľkými francúzskimi oknami, šatníkom prepojené cez priestrannú kúpeľňu vybavené vaňou, sprchovacím kútom, toaletou.

Dominantou celého prízemí je priestranná a presvetlená denná časť, ktorú tvorí obývačka, jedáleňská časť spojená s priestrannou a modernou kuchyňou z ktorej sú prakticky riešené dva vstupy do komory a do praktickej technickej miestnosti kde sú vytvorené priestory pre práčku, sušičku a ďalšie ukladacie priestory.

Z dennej časti je vstup na poschodie cez moderné konzolové schody, jednou stranou zapustené do nosnej steny.

V obývacej miestnosti je vybudovaný komín a príprava na krb.

Na poschodí sa nachádzajú 3 veľké a presvetelné izby a dve samostatné kúpeľne.

V prvej sa nachádza len sprchovací kút a toaleta.

Druhá, väčšia je vybavené navyše aj vaňou.

Celková zastavaná plocha: 198 m²

Celková úžitková plocha: 272 m²

Celková obytná plocha: 185 m²

Dvojgaráž: 36,56 m²

Vonkajšia terasa: 39,94 m²

Závetrie: 11,07

Pozemok: celkom: 591 m²

Benefity a lokalita:

Rodinný dom sa nachádza na konci slepej uličky.

Lokalita ponúka pokojné, kludné a nekonečnom rade bezpečné bývanie vo veľmi lukratívnej lokalite.

Poloha lokality, kde sa rodinný nachádza ponúkne budúcim majiteľom rýchle napojenie na rýchlostnú cestu R7 s dostupnosťou do Bratislavy za 11 minút.

Blízkosť mestského lesoparku ponúka množstvo voľnočasových aktivít, ako prechádzky, tenis, futbal, blízke cyklotrasy. X BIONIC športovo-relaxačné centrum v meste Šamorín.

Nízkoenergetická stavba, najhospodárnejší energetický certifikát A0

Vykurovanie – tepelné čerpadlo značky NIBE / systém „vzduch-voda“

Napojenie domu na verejné IS – obecný vodovod, kanalizácia, prípojka elektro, optický internet

Predpríprava na vonkajšie elektricky ovládané žalúzie a príprava na alarm a kamerový systém.

Široká vstupná brána s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie.

V prípade záujmu o obhliadku nehnuteľnosti nás prosím neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle: 0907 70 92 91

Obhliadky Vám zabezpečíme aj v neskorých popoludňajších hodinách aj počas víkendov.

Počet izieb: 5-izbový

Celková úžitková plocha m²: 272

Plocha obytnej časti m²: 185

Úžitková plocha m²: 591