

#177187
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 140 m²

380.000 EUR klasická

Nový Život, okr: Dunajská Streda
ulica: Tonkovce

Rodinný dom s bazénom a garážou pre 2 autá na tichom pozemku 1 270 m² – Nový Život





Váš osobný maklér:

Tamás Szabó

0949 526 353

t.szabo@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:Sú miesta, kde sa čas spomalí. Kde ráno začína kávou na terase, nie zápchami. Nový Život – obec, ktorá svojmu názvu skutočne zodpovedá.
Na okraji obce, na tichej ulici s minimálnym pohybom, ponúkame nadštandardný rodinný dom, ktorý vznikal s dôrazom na detail, komfort a súkromie. Za hranicou pozemku začínajú polia – a s nimi priestor na prechádzky, jazdu na bicykli a skutočné oddýchnutie od tempa mesta.
Dom, ktorý má všetko
Štyri izbová dispozícia s úžitkovou plochou cca 140 m² je navrhnutá pre pohodlný rodinný život. Priestranná obývačka plynule prechádza do otvorenej kuchyne – srdca domu, kde sa prirodzene stretáva celá rodina. Tri spálne, technické zázemie, všetko premyslené a funkčné. Celé zariadenie ostáva v cene – nasťahujete sa a žijete.
Exteriér, ktorý prekvapí
Tropická záhrada s palmami, olivovníkmi, eukalyptom a oleandrami vytvára atmosféru, akú by ste v tejto oblasti len ťažko hľadali. Zámková dlažba na ploche cca 400 m², krytá terasa 10×3 m s priestorom na grilovanie a vstavaným kovaným grilom na mieru – toto nie je záhrada, toto je životný štýl.
Bazén s pieskovou filtráciou (4×2×0,8 m) dopĺňa letné dni. Samostatná garáž s vnútornými rozmermi 10×4 m ponúka pohodlné miesto pre dve vozidlá aj skladovací priestor.

Konštrukcia a technické parametre:

Dom je postavený s dôrazom na kvalitu materiálov a energetickú efektívnosť – a to sa v praxi prejavuje nízkymi prevádzkovými nákladmi a príjemnou teplotou počas celého roka.
Obvodové murivo Wienerberger hr. 30 cm je zateplené polystyrénom hr. 15 cm. Podlaha disponuje tepelnou izoláciou hr. 15 cm, strop je zaizolovaný minerálnou vatou Isover hr. 20 cm. Okná sú 8-komorové, trojsklové, značky Incon s kovaním Winkhaus Uni – nadštandardná voľba, ktorá sa prejaví na akustike aj tepelných stratách.
Vykurovanie zabezpečuje podlahové vodné kúrenie napojené na elektrický kotol. Odkanalizovanie rieši monolitická továrenská žumpa s objemom 12 m³.

Technológie, ktoré uľahčujú život:

Smart ovládanie svetiel, klimatizácie a žalúzií, video vrátnik, kamerový systém a elektrická brána – dom je pripravený na moderný spôsob života. Vlastná studňa s pitnou vodou (rozbor k dispozícii) zaručuje nezávislosť. Prevádzkové náklady na elektrickú energiu sa pohybujú okolo 180 €/mesačne.
Poloha

Nový Život, okres Dunajská Streda.

Obec disponuje základnou školou, materskou školou aj školskou jedálňou priamo v obci. Pravidelné autobusové spojenie (linka 740) zabezpečuje dostupnosť Bratislavy aj bez auta. Plná občianska vybavenosť – lekár, lekáreň, obchody, reštaurácie – je k dispozícii v Zlatých Klasoch (3 km).
Do Bratislavy po R7 cca 20 minút. Príroda začína doslova za plotom.

Ak Vás tento dom zaujal, neváhajte ma kontaktovať – rád Vám dohodnem obhliadku. 3D virtuálnu prehliadku nájdete na directreal.sk. Promo video a ďalšie zábery na Instagrame, Facebooku aj TikToku – @directreal.comfort
Teším sa na Vás,
Tamás Szabó
+421 949 526 353
Počet izieb:4.izbový
Celková úžitková plocha m2:140
Plocha obytnej časti m2:75
Výmera pozemku m2:1270
Zastavaná plocha m2:180