

directreal®

#177474

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 173 m<sup>2</sup>

**280.000 EUR** klasická

Pusté Úľany, okr: Galanta

ulica: Pusté Úľany

Zrekonštruovaný zariadený 4-izbový rodinný dom s veľkým pozemkom 1 406 m<sup>2</sup>



Váš osobný maklér:

**Filip  
Takáč**

f.takac@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestranný, zrekonštruovaný a zateplený 4-izbový rodinný dom v obci Pusté Úľany, okres Galanta. Nehnuteľnosť sa nachádza na veľkorysom pozemku s celkovou výmerou 1 406 m<sup>2</sup> a predstavuje ideálne bývanie pre rodinu, ktorá hľadá komfortný dom s dostatkom priestoru, súkromia, upravenou záhradou a výborným technickým zázemím.

Rodinný dom je postavený v zastavanom území obce. Dom je čiastočne podpivničený, v dobrom technickom stave bez viditeľných porúch. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2008. V roku 2025 bola vymenená kuchyňa.

Dispozične dom ponúka príjemné a praktické rodinné bývanie. Na prízemí sa nachádza chodba, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, špajza, sklad a 4 obytné izby. V suteréne sa nachádza pivnica a technická miestnosť.

Dennú časť tvorí moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi a jedálenským priestorom. Kuchyňa pôsobí svetlo, moderne a ponúka dostatok úložného aj pracovného priestoru. Obývací izba je príjemným centrom domu a jej dominantou je krb, ktorý dotvára útulnú domácu atmosféru.

Kúpeľňa je priestranná a vybavená rohovou vaňou aj sprchovým kútom. Samostatné izby poskytujú dostatok priestoru pre spálne, detské izby, pracovňu alebo hosťovskú izbu podľa potrieb nového majiteľa.

Technické informácie

Dom je murovaný z pálených tehál a je zateplený. Strecha je valbová s keramickou strešnou krytinou. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené. Podlahy v izbách sú laminátové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba.

Kúrenie je riešené radiátormi napojenými na plynový kotol. Ohrev teplej vody zabezpečuje zásobník TUV. V chodbe je klimatizácia a v obývacej izbe sa nachádza krb.

Dom má vnútorné rozvody elektriny, vody, kanalizácie aj plynu. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou, kompozitným drezom, plynovou varnou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu a digestorom.

Inžinierske siete a vybavenie: Obecná voda, vlastná studňa, plyn, kanalizácia, internet, plynový kotol, radiátorové kúrenie, klimatizácia, krb, filtrácia vody, kamerový systém, alarm.

Pozemok a exteriér

Celková výmera pozemku je 1 406 m<sup>2</sup>. Pozemok pozostáva zo zastavanej plochy a nádvoria s výmerou 597 m<sup>2</sup> a záhrady s výmerou 809 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza garáž, hospodárske budovy, prístrešok pre dve autá, altánok, záhradný domček a studňa. Exteriér domu ponúka veľmi príjemné zázemie na oddych, rodinné posedenia či záhradkárčenie.

Záhrada je udržiavaná, poskytuje dostatok súkromia.

Veľkou výhodou domu sú priaznivé mesačné náklady: Plyn približne 120 €, elektrina približne 54 €, voda približne 8 €.

Lokalita: Obec Pusté Úľany ponúka pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do okolitých miest. Do Trnavy sa dostanete približne za 20 minút a do Bratislavy autom približne za 30 minút. Výhodou je aj vlakové a autobusové spojenie.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá hotové rodinné bývanie s veľkým pozemkom, krásnou záhradou, dobrým technickým stavom a výbornou dostupnosťou do okolitých miest.

Bez tiarch, kúpou voľný.

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Počet izieb: 4-izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 225

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 135

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1406

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 173

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 1965

Rok poslednej rekonštrukcie: 2008/2025

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod||Studňa||Internet

Kúrenie: Plynové||Na tuhé palivo

Počet nadzemných podlaží: 0

Forma vlastníctva: Osobná