

directreal®

#177788

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 110 m²

249.000 EUR klasická

Horné Saliby, okr: Galanta
ulica: Horné Saliby



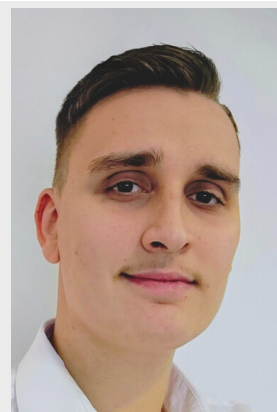
Priestranný 4-izbový rodinný dom s pozemkom 600 m² – Horné Saliby



Váš osobný maklér:

**Filip
Takáč**

f.takac@directreal.sk



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

popis nehnuteľnosti:

Stav: Novostavba

Popis: Ponúkame na predaj samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom v obci Horné Saliby, situovaný v zabývanej lokalite s novšou rodinnou zástavbou a dobrou dostupnosťou do centra obce.

Dom bol skolaudovaný v roku 2016 a je vo veľmi dobrom, udržiavanom stave. Disponuje úžitkovou plochou 110,5 m² a nachádza sa na kompletne oplotenom pozemku s výmerou 600 m².

DISPOZÍCIA:

3 samostatné izby,

priestranná obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou,

špajza,

kúpeľňa,

samostatná toaleta s vlastným umývadlom,

technická miestnosť,

vstavaný šatník so vstupom z obývacej miestnosti za posuvnými dverami.

Dom sa predáva kompletne zariadený vrátane nábytku a spotrebičov.

Súčasťou vybavenia je napríklad:

na mieru vyrobená biela kuchynská linka,

vstavané spotrebiče značky Whirlpool,

voľne stojaca chladnička značky Hisense,

práčka značky Samsung,

nábytok a ostatné zariadenie podľa fotografií.

Nový majiteľ tak nemusí riešiť ďalšie náklady a čas spojený so zariaďovaním a môže sa nasťahovať do plne vybaveného domu.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A VYBAVENIE:

Dom je murovaný z tehál TERMOBRIK. Obvodové nosné murivo má hrúbku 300 mm a je zateplené tepelnou izoláciou EPS s hrúbkou 150 mm.

Strecha domu je plochá, tepelne izolovaná a riešená hydroizolačným systémom Fatrafol. Súčasťou skladby strechy je tepelná izolácia EPS s hrúbkou 150 mm. Odvodnenie strechy je riešené hliníkovými dažďovými zvodmi.

Vykurovanie domu je riešené teplovodným podlahovým kúrením, pričom zdrojom vykurovania a ohrevu teplej vody je plynový kotol.

V obývacej izbe sa nachádza predpríprava na krb s komínovým telesom Schiedel Solid 200 mm.

Okná a vonkajšie dvere sú plastové s izolačným trojsklom.

Veľkým benefitom sú vonkajšie automatické hliníkové žalúzie na diaľkové ovládanie po celom dome, ktoré výrazne pomáhajú s tienením a tepelným komfortom počas horúcich letných mesiacov.

Dom je napojený na VŠETKY inžinierske siete – verejný vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn. Príprava na studňu.

Predná časť pozemku je riešená murovaným oplotením z tvárnic s automatickou posuvnou bránou na diaľkové ovládanie.

Bočné strany pozemku sú oplotené bariérovým plotom a zadná časť klasickým pletivovým oplotením.

Dom je na pozemku osadený samostatne a prístupný zo všetkých strán, čo je praktické pri údržbe aj každodennom využívaní pozemku.

Na pozemku sa ďalej nachádzajú:

2 záhradné domčeky,

menšia krytá terasa,

väčšia nekrytá terasa.

Pozemok ponúka dostatok priestoru na oddych, posedenie aj praktické skladovanie.

LOKALITA:

Zabývaná štvrť s novšou rodinnou zástavbou.

Ide o slepú ulicu neďaleko centra obce, bez tranzitnej premávky. V okolí bývajú prevažne mladé rodiny s deťmi, vďaka čomu lokalita ponúka príjemné prostredie pre rodinné bývanie.

V pešej dostupnosti sa nachádza základná občianska vybavenosť obce.

Horné Saliby ponúkajú:

materskú školu,

základnú školu,