

#177833

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 0 m²

329.600 EUR klasická

Dojč, okr: Senica

ulica: Dojč



EXKLUZÍVNE – PRIESTRANNÝ RODINNÝ DOM NA POZEMKU 1 444 m² – DOJČ



Váš osobný maklér:

**Miroslav
Černý**

0908 609 792

m.cerny@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav: Novostavba

Popis: Hľadáte moderný rodinný dom s dostatkom priestoru, súkromím a prírodou na dosah?

V exkluzívnom zastúpení klienta ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom skolaudovaný v roku 2022, situovaný na rovinnom pozemku s celkovou výmerou 1 444 m², na pokojnom okraji obce Dojč, mimo súvislej zástavby. Nehnuteľnosť zaujme najmä svojou polohou – za domom sa nachádza les, v okolí je menej susedov a pozemok poskytuje dostatok súkromia aj priestoru na pokojné rodinné bývanie. K nehnuteľnosti vedie vlastná prístupová cesta priamo z ulice. Dom je svojím konštrukčným a dispozičným riešením určený na celoročné rodinné bývanie. Má dve nadzemné a jedno podzemné podlažie.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Cez vstupné dvere sa vchádza do zádveria a následne na chodbu, z ktorej je vstup do obytnej izby, kúpeľne s WC, komory a do hlavnej dennej časti domu.

Dominantou prízemia je priestraný otvorený priestor spájajúci obývaciu, jedálenskú a kuchynskú časť. Z obývacej izby sa francúzskymi dverami vychádza priamo na zastrešenú terasu. Schodiskom sa pokračuje do haly na druhom nadzemnom podlaží.

Na poschodí sa nachádzajú tri obytne izby, technická miestnosť s prípravou na práčku, šatník a kúpeľňa s WC. Z kúpeľne a z izby orientovanej na východnú stranu domu je vstup na balkón.

Do podzemného podlažia sa vstupuje vonkajším schodiskom. Nachádzajú sa tu štyri skladové miestnosti, ktoré poskytujú dostatok ďalšieho úložného priestoru.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

Kúrenie v dome je podlahové s termostatickou reguláciou, pričom teplotu je možné nastavovať v každej izbe samostatne. V obývacej izbe sa nachádza krb, ktorý umožňuje vykurovanie 1. nadzemného podlažia aj týmto spôsobom. Dom je zároveň vybavený kamerovým systémom.

Dom je napojený na elektrinu a obecný vodovod, odpad je v súčasnosti riešený žumpou. Na pozemku sa nachádza vodovodná prípojka, prípojka splaškovej kanalizácie, žumpa, vodomerná šachta a podzemná NN prípojka. K dispozícii je tiež možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu a plyn.

POZEMOK A EXTERIÉR

Súčasťou nehnuteľnosti je zastrešená aj nezastrešená terasa a prístrešok na autá. Rozľahlý pozemok ponúka dostatok priestoru na parkovanie viacerých vozidiel, oddych, záhradu aj ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

Na dome zostáva dokončiť fasádu, zábradlie a podlahu na hornej terase a omietky v podzemnom podlaží. Nový majiteľ si tak môže niektoré dokončovacie prvky prispôbiť podľa vlastného vkusu.

Na nehnuteľnosť je vypracovaný znalecký posudok.

LOKALITA

Obec Dojč ponúka dobrú občiansku vybavenosť. Nachádza sa tu základná škola s materskou školou, ambulancia všeobecného lekára, zubná ambulancia, lekáreň, pošta, obecná knižnica, potraviny, obchod s rozličným tovarom, kaderníctvo, pohostinstvo a ďalšie služby.

Výhodou je aj dobrá dostupnosť okolitých miest – Senica je vzdialená približne 8 km, Skalica 25 km, Malacky 39 km a Trnava približne 50 km. Centrum obce je dostupné približne do 10 minút pešo a cesta autom do Senice trvá približne 10 minút.

V blízkosti sa nachádzajú športoviská, les a vodná nádrž Koválov, vzdialená približne 1 km. Zastávka medzimestskej autobusovej dopravy je vzdialená približne 300 m.

Počet izieb: 5. izbový

Celková úžitková plocha m²: 383

Plocha obytnej časti m²: 112.5

Výmera pozemku m²: 1444

Zastavaná plocha m²: 177

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: