

#177869
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 350 m²

398.000 EUR klasická

Vinohrady nad Váhom, okr: Galanta
ulica: Dolné Borody

Exkluzívny rodinný dom v toskánskom štýle s veľkorysým pozemkom





Váš osobný maklér:

Lenka
Rakovická Ščasná

0944 370 188

l.scasna@directreal.sk



Directreal Norea | M.R.Štefánika | 926 01 Sereď

popis nehnuteľnosti:

Stav:Po čiastočnej rekonštrukcii
Popis:Exkluzívny rodinný dom v toskánskom štýle s veľkorysým pozemkom
---
O nehnuteľnosti:

Hľadáte bývanie s jedinečným charakterom, ktoré vám poskytne dokonalý útek od mestského zhonu? Ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom inšpirovaný talianskou architektúrou. Nehnuteľnosť je citlivo vsadená do svahovitého terénu a rozprestiera sa na nadštandardne veľkom pozemku s výmerou 3 424 m². Dom sa nachádza v tichej a pokojnej lokalite Vinohrady nad Váhom , na ulici Borody (k.ú Dvorníky), do Vinohradov nad Váhom teda máte na skok pešo aj autom. Je to skutočná oáza pokoja uprostred slnkom zaliatych vinohradov ako v talianskom toskánsku, kde si naplno užijete absolútne súkromie, vidiecku pohodu a výhľady na okolitú prírodu. Predstavte si, ako tu na priestrannej terase večer sami alebo s rodinou či prateľmi popíjate kvalitné víno, pochádzajúce priamo z malebných vinohradov, ktorými ste obklopení.

Tento trojpodlažný objekt v sebe spája eleganciu, flexibilitu využitia a obrovský potenciál. Veľkou výhodou je, že po vzájomnej dohode je možné dom odkúpiť vrátane zariadenia, viete sa tak okamžite nasťahovať a bývať. Niektoré zo spotrebičov v dome sú úplne nové a doteraz nepoužívané, prípadne boli použité len zopárkrát.

Najväčšie prednosti nehnuteľnosti:

•Toskánsky nádych: Dom dýcha osobitou atmosférou, štýlom a harmóniou.
•Jedinečné prostredie: Výhľady a bezprostredná blízkosť okolitých vinohradov.
•Rozsiahly pozemok: Výmera 3 424 m² garantuje maximálny komfort a nerušené súkromie.
•Obrovské spektrum možností využitia
•Priestranná dispozícia: Tri podlažia s celkovou úžitkovou plochou cca 350 m².
•Spodné podlažie majitelia v rokoch 2018-2019 kompletne zrekonštruovali, je možné ho využiť ako samostatnú bytovú jednotku alebo komerčný priestor, medze sa tu ničomu nekladú.
•Relaxačná zóna: Veľký exteriérový bazén s ohrevom a štýlovým osvetlením na letné ochladenie sa, príjemná terasa a upravená záhrada v stredomorskom štýle. Nad domom v zadnej časti záhrady je vytvorený priestor pre grilovanie s hojdačkou.
•Praktické zázemie: Vlastná priestranná garáž , prístrešok pre autá a bezproblémové priestranné parkovanie priamo vo dvore, záhradné domčeky
•Komfort a technológie: Krb pre zimné večery, klimatizácia a iné
•Poctivá stavba: Kvalitná tehlová konštrukcia s premysleným architektonickým riešením vo svahu.

Dispozičné riešenie:

Celková úžitková plocha domu je približne 350 m² a je logicky rozdelená do troch úrovní:

•Dolné podlažie (1. PP): Tento priestor s rozlohou takmer 187 m² prešiel v rokoch 2018 až 2019 kompletnou modernizáciou. Dispozícia zahŕňa vstupnú halu, obývaciu izbu, jedáleň s kuchyňou, spálňu, kúpeľňu, oddelenú toaletu, technickú miestnosť, špajzu , garáž do ktorej je možné sa dostať zo vstupnej haly. Vďaka vlastnému vchodu je možné celé toto podlažie oddeliť od horných podlaží a využiť ho ako samostatnú bytovú jednotku alebo priestory pre gastro prevádzku, ateliér, eventy alebo na rôzne iné využitie podľa vašich nápadov.
•Prízemie (1. NP): Srdcom tohto podlažia je otvorená denná zóna – svetlá obývacia izba s krbom, ktorá plynule nadväzuje na kuchynskú a jedálenskú časť. Z obývačky je priamy výstup aj na jednu z terás (nekrytú) s výhľadom do dvora, ktorá je ako stvorená na pokojné večerné posedenia pri pohári vína. Ak by sa vám málilo , z kuchyne si viete obed vyniesť na ďalšiu a to krytú terasu. Nájdete tu tiež kúpeľňu a samostatné WC.
•Horné podlažie (2. NP-nočná časť): Vrchné poschodie pozostáva z troch samostatných nepriechodných izieb, kúpeľne, samostatného WC a menšej obývacej haly, ktorú môžete využiť ako domovú pracovňu či knižnicu. Väčšina okien ponúka