

#177869

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 350 m²

398.000 EUR klasická

Vinohrady nad Váhom, okr: Galanta
ulica: Dolné Borody

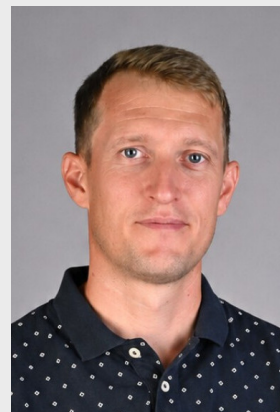
Exkluzívny rodinný dom v toskánskom štýle s veľkorysým pozemkom



Váš osobný maklér:

**Tomáš
Bachratý**

t.bachraty@directreal.sk



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 priestranej terase večer sami alebo s rodinou či priateľmi popijate 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 majiteľa 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
 - Pôctivá 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 mánilo, 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 skrin napúka