

#178114
Predaj
Dom, rodinný dom
plocha: 180 m²

185.000 EUR klasická

Váhovce, okr: Galanta
ulica: Váhovce

4-izbový rodinný dom po rekonštrukcii s garážou a pozemkom 956 m² | Váhovce





Váš osobný maklér:

Filip Takáč

f.takac@directreal.sk



Directreal Partner | Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

popis nehnuteľnosti:

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii
Popis:Ponúkame na predaj samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom v obci Váhovce, postavený na pozemku s celkovou výmerou 956 m².
Dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalších úprav.
DISPOZÍCIA A VYBAVENIE
Na prízemí nájdete vstupnú chodbu, 3 samostatné obytné izby, kúpeľňu s vaňou a WC, kuchyňu spojenú s obývačkou, technickú miestnosť, špajzu, letnú kuchyňu, garáž a dielňu.
Dom je čiastočne podpivničený. Podpivničená časť slúži ako vínna pivnica a skladový priestor.
K dispozícii je aj pochôdzna povala na uskladnenie rôznych predmetov.
Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou, zabudovanou umývačkou riadu, digestorom, samostatne stojacou chladničkou s mrazničkou značky Samsung, práčkou značky Whirlpool, sušičkou a nerezovým kuchynským drezom.
TECHNICKÝ STAV
Obytná časť domu pochádza z roku 1958, prístavba bola realizovaná v roku 1962.
V roku 2012 prešiel dom rozsiahlou rekonštrukciou, pri ktorej boli vymenené rozvody elektriny, vody, kanalizácie, osadené nové plastové okná a dvere, položené nové podlahy a obnovené vnútorné omietky, kúpeľňa aj kuchyňa.
Výmena strechy bola realizovaná taktiež v roku 2012.
Strešnú krytinu tvorí kvalitná pálená tehlová škridla značky Bramac.
Strecha má valbový drevený krov a plastové dažďové žľaby a zvody.
Rodinný dom je murovaný, s betónovými základmi, hrúbkou obvodového muriva približne 40 až 50 cm a valbovou strechou. Vnútorné deliace konštrukcie sú murované a strop nad obytnou časťou je drevený trámový s rovným podhľadom. Fasáda domu je vyhotovená zo škrabaného brizolitu.
Okná sú plastové s izolačným dvoj- až trojsklom a vybavené plastovými žalúziami.
V obytných miestnostiach sa nachádzajú parketové alebo laminátové podlahy. V ostatných priestoroch prevažne keramická dlažba.
Vykurovanie je riešené ústredným teplovodným systémom s radiátormi.
Zdrojom vykurovania je plynový kotol značky PROTHERM, ktorý bol vymenený v roku 2019.
Dom disponuje aj krbom s vykurovacou vložkou.
Ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač kombinovaný so systémom ústredného vykurovania.
Rozvody studenej a teplej vody sú realizované z plastového potrubia, rovnako ako vnútorné kanalizačné rozvody.
Elektroinštalácia zahŕňa svetelné aj motorické rozvody a elektrický rozvádzač s automatickým istením. V dome je vyhotovený aj vnútorný rozvod zemného plynu.
Garáž je vybavená oceľovou garážovou bránou.
INŽINIERSKE SIETE
- verejný vodovod,
- vlastná studňa
- elektrická energia,
- zemný plyn,
- verejná kanalizácia.

Na pozemku sa nachádza aj pôvodná žumpa, ktorá sa po napojení nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu už nevyužíva.
MESAČNÉ NÁKLADY
Orientačné mesačné náklady na prevádzku domu pri súčasnom spôsobe užívania predstavujú približne 285 € mesačne, z toho:
- plyn približne 190 € / mesiac,
- elektrina približne 70 € / mesiac,
- voda približne 25 € / mesiac.

POZEMOK A EXTERIÉR
Rovinatý pozemok s výmerou 956 m² poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradu, detský kútik či parkovanie.
Celý pozemok je kompletne oplotený zo všetkých strán.
Veľkou výhodou je priamy prístup z verejnej komunikácie, bez potreby riešenia prechodu cez cudzie pozemky.
LOKALITA
Obec Váhovce ponúka pokojné vidiecke bývanie s dobrou dostupnosťou do Galanty, Serede, Sládkovičova a Šale.