Rich REALITY s.r.o.
Richard Stanislavský - majiteľ a konateľ

Štefánikova 125/35
917 01 Trnava, Slovakia
+421 905 239185
rich@rich.sk

Viac ako 25 rokov na trhu

Nadštandardná rodinná vila s bazénom v lukratívnej časti mesta Trnava



Aktívne

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Trnava*
Obec:	*Trnava*
Ulica:	*Kozácka*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*300 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Energetický certifikát:*	*A*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Klimatizácia:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Parkovanie:*	*áno*
Celková plocha:	*300 m^2*	*Krb:*	*áno*
Úžitková plocha:	*300 m^2*	*Typ:*	*exteriérový*
Plocha pozemku:	*1574 m^2*	*Zariadenie:*	*zariadený*
Zastavaná plocha:	*387 m^2*	*Garáž:*	*áno - 4 autá*
Počet izieb:	*6*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Kúpeľňa:	*vaňa a sprchovací kút*	*Materiál:*	*Porotherm*
Počet kúpeľní:	*3*	*Vykurovanie:*	*vlastné*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 6 izbovú nadštandardnú rodinnú vilu s bazénom a rozľahlým pozemkom o výmere 1574 m2 v lukratívnej časti mesta Trnava na Kozáckej ulici. Vila je situovaná v pokojnej, ale strategickej lokalite blízko centra s možnosťou rýchleho napojenia na diaľnicu. Precízne vybudovaná okrasná záhrada ponúka dostatok súkromia na oddych a zároveň dostatok miesta na rodinný relax a zábavu. Určite oceníte veľký vykurovaný bazén 10 x 4m s protiprúdom a masážnymi tryskami, ktorý je využiteľný prakticky kedykoľvek vďaka posuvnému hliníkovému zastrešeniu.

Rodinná vila dispozične pozostáva zo vstupnej chodby s hosťovskou kúpeľňou, veľkej obývacej haly s kozubom a barom, zimnou záhradou s kozubom (ktorá je presklená a prepojená s relaxačnou

časťou pri bazéne), kuchyne, jedálne, chodby deliacu dennú a nočnú časť domu s 3 detskými izbami, rodičovskou spálňou s kúpeľňou a veľkou spoločnou kúpeľňou. Za kuchyňou sa nachádza komora a kotolňa so skladom a práčovňou, ktorá je prístupná aj z exteriéru.

Vykurovanie domu je zabezpečené tepelným čerpadlom vzduch – voda z r. 2015 a radiátormi. Vďaka fotovoltaickému systému výroby vlastnej elektrickej energie sú z veľkej časti pokryté náklady na kúrenie a chladenie. Taktiež je možné využitie tepla z kozuba prostredníctvom teplovzdušných rozvodov v stropoch cez výduchy do všetkých izieb a kúpeľní.

Klimatizačné jednotky sú vo všetkých izbách a tiež v chodbe.

Interiér a exteriér domu prešiel v r.2022 kompletnou modernizáciou kedy boli zhotovené nové laminátové a vinylové podlahy, interiérové dvere a zárubne, nová sanita, všetky batérie, sprchové kúty a vaňa v kúpeľniach, benátska štuka v obývacej hale a vo všetkých kúpeľniach. V celej okrasnej záhrade je závlahový systém napojený na vlastnú studňu a je tu zapracovaná kabeláž na automatické kosačky. Taktiež bola realizovaná nová výsadba okrasnej zelene, ozdobné záhradné kamene a betónová dlažba.

Do uličnej časti je situovaný murovaný prístrešok 108 m2 pre 4 väčšie autá so skladom 24 m2. Prístupová cesta ku prístrešku na autá je vyhrievaná so senzormi proti mrazu a snehu. Garážový prístrešok je dostatočne veľký aj pre parkovanie vozidiel prípadných návštev. K vile sa dá dostať suchou nohou chodníkom, ktorý je prekrytý pultovou strechou a tá zaručuje pohodlný prístup do domu aj v nepriaznivom počasí.

Bazén: REKU SLOVAKIA 2012 – protiprúd, masážne trysky, solárna elektrická žalúzia, hliníkové zastrešenie, sladkovodná filtrácia a technológia.

Fotovoltaický systém výroby vlastnej elektriky s kapacitou 9970 Kwh.

Murivo: TEHLA - POROTHERM 44 cm

Okná a dvere: drevené euro profily

Pozemok: 1574 m2

Zastavaná plocha: 387 m2

Úžitková plocha: 300 m2

Obytná plocha: 185 m2

Garáž – murovaný prístrešok: 108 m2

Spevnené plochy: 350 m2 – betónová dlažba a 212 m2 keramická dlažba (terasa, bazén a chodník)

Celý objekt je zabezpečený alarmom v interiéri a v exteriéri a je napojený na centrálny pult ochrany štátnej polície

Táto rodinná vila sa predáva aj s kompletným zariadením interiéru a nadštandardným vybavením vďaka čomu ho nový majiteľ vie začať využívať prakticky okamžite.

Informácie o cene nehnuteľnosti rád poskytnem osobne a prosím o kontaktovanie na tel.č. 0905 239 185, alebo e mailom : rich@rich.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Richard Stanislavský***
Telefón: ***+421905239185***
E-mail: ***rich@rich.sk***