

Prémiový 4 izbový RD s bazénom v Trnave, Kamenný mlyn



525 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Trnava
Ulica:	Višňová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	22 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	515 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	114 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	162 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Káblková TV:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2019		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rich REALITY EXKLUZÍVNE ponúka na predaj samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom v jednej z najvyhľadávanejších lokalít Trnavy – Kamenný mlyn.

Dom s úžitkovou plochou 114 m² stojí na pozemku s výmerou 515 m² a ponúka ideálnu kombináciu moderného bývania, súkromia, nízkej údržby a výbornej dostupnosti do centra mesta.

HLAVNÉ BENEFITY:

- 4-izbový rodinný dom, (zastavaná plocha 161,8 m²)

- pozemok 515 m² – dostatočne veľký na pohodlné bývanie, zároveň nenáročný na údržbu
- súkromná záhrada s bazénom, tepelným čerpadlom, protiprúdom a automatickou filtráciou
- 18 fotovoltických panelov – nízke mesačné náklady
- teplovodné podlahové kúrenie v celom dome
- klimatizácia
- kvalitný nemecky krb “Hoxter”
- vlastná studňa + automatický závlahový systém
- priestranná terasa s drevenou pergolou z masívu
- murovaný a zateplený záhradný domček s terasou 6 × 3,5 m
- kamerový systém
- elektrické vonkajšie hliníkové žalúzie
- pochôdzna povala s úložným priestorom
- dom sa predáva kompletne zariadený vrátane nábytku a elektroniky

DISPOZÍCIA:

Dom ponúka praktickú a dobre premyslenú dispozíciu:

Vstupná chodba, samostatné WC s umývadielkom/ technická miestnosť, obývacia izba prepojená s kuchyňou a výstupom na terasu, kuchyňa na mieru so zabudovanými spotrebičmi, komora, rodičovská spálňa, 2 detské izby, kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom a šatník.

Jedna z detských izieb disponuje vstavanými skriňami.

KVALITA STAVBY A VYBAVENIE

Rodinný dom bol dokončený a skolaudovaný v roku 2019. Je postavený z tehly a zateplený, so strechou Bramac.

K vybaveniu patria plastové okná REHAU so sieťkami, elektrické hliníkové žalúzie v antracitovej farbe, kvalitné podlahy, interiérové dvere a zárubne, moderná kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi a kvalitné nemecké krbova vložka “Hoxter”.

Vykurovanie zabezpečuje teplovodné podlahové kúrenie s elektrickým kotlom, pričom fotovoltický systém prispieva k efektívnej prevádzke domácnosti.

ZÁHRADA A EXTERIÉR:

Súkromná záhrada je navrhnutá tak, aby poskytovala priestor na relax, letné posedenia, kúpanie aj pestovanie vlastných plodín.

Nachádza sa tu bazén, vyvýšené záhony, ovocné dreviny a kríky a ďalšia poľnohospodárska plocha približne 100 m² v zelenej zóne za domom. Starostlivosť o záhradu uľahčuje vlastná studňa a

závlahový systém. Pozemok je vybavený aj vsakovacím systémom.

LOKALITA – KAMENÁČ

Kamenáč patrí medzi najžiadanejšie obytné lokality Trnavy. Ponúka pokojné a príjemné rodinné bývanie v modernej zástavbe, pričom centrum mesta je ľahko dostupné.

V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, športoviská, cyklotrasy, kúpalisko a obľúbená rekreačná oblasť Kamenný mlyn.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

úžitková plocha: 114 m²

zastavaná plocha: 149 m² + 22 m² terasa

výmera pozemku: 515 m²

počet izieb: 4

rok dokončenia: 2019

kúpeľňa s WC + samostatné WC

samostatna komora

technická miestnosť

fotovoltika: 18 panelov

bazén s tepelným čerpadlom, protiprúdom a automatickou filtráciou

vlastná studňa a závlahový systém

klimatizácia

kamerový system

filtracia na pitnu vodu

pochôdzna povala s úložným priestorom

záhradný domček 8×3 m

terasa s drevenou pergolou o rozlohe 22 m²

energetický certifikát A0

optický internet

kompletne zariadený a vybavený

BÝVANIE BEZ STAROSTÍ

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá hotové, kvalitné a technologicky

vybavené bývanie bez potreby rekonštrukcie či postupného zariaďovania. Rozumná veľkosť pozemku, praktická dispozícia, súkromná záhrada s bazénom, fotovoltika, vlastná studňa a kompletne vybavenie vytvárajú komfortné bývanie, ktoré je možné užívať okamžite – bez ďalších investícií do dokončovania.

Fotografie interiéru poskytnem na vyžiadanie a rád vás týmto výnimočným domom prevediem osobne na obhliadke. Váš nový začiatok je na dosah. Richard Stanislavský, tel.č.: 0905 239 185.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Richard Stanislavský
+421905239185
rich@rich.sk

