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

Hospodárska 3603/25
917 01 Trnava, Slovakia
+421 905 239 185
rich@rich.sk

Viac ako
25 rokov na trhu

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*515 m²*
Úžitková plocha:	*114 m²*
Zastavaná plocha:	*162 m²*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2019*

Terasa plocha:	*22 m²*
Počet terás:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

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, (zastavana 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

- kvalitny 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 vlozka "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 kompletné 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 : ***Richard Stanislavský***
Telefón : ***+421905239185***
E-mail: ***rich@rich.sk***