

#173093

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 300 m²

cena na požiadanie

Šaľa, okr: Šaľa

ulica: Záhradnícka



Výborná ponuka – Priestranný 5 izbový rodinný dom na nádhernom 13 árovom pozemku



Váš osobný maklér:

**Jana
Jurinová**

0908 735 499

j.jurinova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Výnimočná ponuka, ktorá sa často neobjavuje. Dva rodinné domy na pozemku v lukratívnej časti mesta Šaľa na ulici Záhradnícka vhodné na dvojgeneračné bývanie, prípadne spojenie bývania s podnikaním. Nachádzajú sa na lukratívnej Záhradníckej ulici v blízkosti lesoparku a rieky Váh a zároveň v pešej dostupnosti do centra mesta Šaľa. Neďaleko je základná škola a gymnázium.

virtuálna prehliadka domu: <https://my.matterport.com/show/?m=TnJ85QJQUmG>

Na pozemku s celkovou výmerou 1349 m² sa nachádza starší rodinný dom a za ním novší poschodový rodinný dom. Novší dom bol kolaudovaný v roku 2006. Bol postavený podľa projektu Ekoline 271 s miernymi úpravami. Postavený je z Ytongu a zateplený polystyrénom. Jedná sa o priestranný rodinný dom s obytným podkrovím s celkovou úžitkovou plochou 176 m². Dennejšť časti na prízemí dominuje vstupný veľkopriestor s otvoreným kvalitným nerezovým točitým schodiskom a nerezovými nosnými stĺpmi.

Podkrovie je riešené ako nočná časť. Jeho tri veľké izby spĺňajú nároky komfortného a pohodlného bývania viacpočetnej rodiny. Tento dom sa predáva takmer kompletne zariadený. Drevené prvky použité v interiéri sú ladené vo farbe čerešňového dreva. V dome sú tri priestranné vstavané šatníkové skrine - vo vstupnej chodbe, v spálni na prízemí a v jednej izbe na poschodí. Na stenách v obývacej časti na prízemí sú exkluzívne textilné omietky v rôznych odtieňoch bielej a sivej. Na plastových oknách sú vonkajšie aj vnútorné žalúzie.

Na prízemí sa nachádza veľká obývací izba s výstupom do záhrady, spálňa, vstupná hala so schodiskom, kúpeľňa s toaletou a kuchyňa s jedálňou. V kuchyni je na mieru vyhotovená kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi: plynová varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, mikrovlnka. Z kuchyne je východ na priestrannú terasu zo zámkovej dlažby a do záhrady.

Na poschodí sú tri spálne, kúpeľňa s toaletou a technická miestnosť. Zo spálne je výstup na balkóny s nerezovým zábradlím a s nádherným výhľadom do záhrady. V podkroví sú strešné okná Velux.

Na spríjemnenie horúcich dní sú v dome zabudované 3 klimatizačné jednotky zn. Daikin. V celom dome je podlahové kúrenie s kvalitným úsporným kotlom Junkers nachádzajúcim sa v technickej miestnosti na poschodí. Bývanie v dome je nízkonákladové - plyn 90 EUR, elektrina 60 EUR mesačne.

Za domom je drevený podpivničený altánok s rozmermi 4,25x4,25m vhodný na posedenie s rodinou a priateľmi.

V prednej časti pozemku sa nachádza starší obývatel'ný tehlový rodinný dom s výmerou 114 m². Tento dom je 3 izbový, s kúpeľňou, kuchyňou a špajzou. V kuchyni sa nachádza tiež praktický krb na tuhé palivo. V izbách sú pôvodné drevené dlažky. Časť pod kuchyňou je podpivničená. V dome prebehla čiastočná rekonštrukcia:

- nová strecha
- rekonštrukcia kúrenia - plynový kotol, medené rozvody, radiátory
- plastové okná
- zrekonštruovaná kúpeľňa so sprchovým kútom.

V celej záhrade je vysadených 67 okrasných stromov, ktoré vytvárajú dokonalé súkromie a oázu pokoja. Na polievanie slúžia dve studne s čerpadlami - jedna v prednej časti medzi domami, druhá v zadnej časti záhrady. Nachádza sa tu tiež záhradný domček na uloženie náradia.

Vedľa predného domu je vytvorené vydláždené parkovacie státie s dreveným prístreškom, kde zaparkujete až 4 autá. Kovaná brána je na diaľkové ovládanie.

Ak táto ponuka spĺňa Vaše požiadavky kvalitného bývania s dostatkom súkromia v nádhernom prostredí plného zelene pozývam Vás na osobnú obhliadku.

Počet izieb: 5. izbový

Celková úžitková plocha m²: 176

Plocha obytnej časti m²: 176

Výmera pozemku m²: 1349

Zastavaná plocha m²: 159

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Ytong

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2006

Dok poslednej rekonštrukcie: