

directreal<sup>®</sup>

#173499

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 357 m<sup>2</sup>

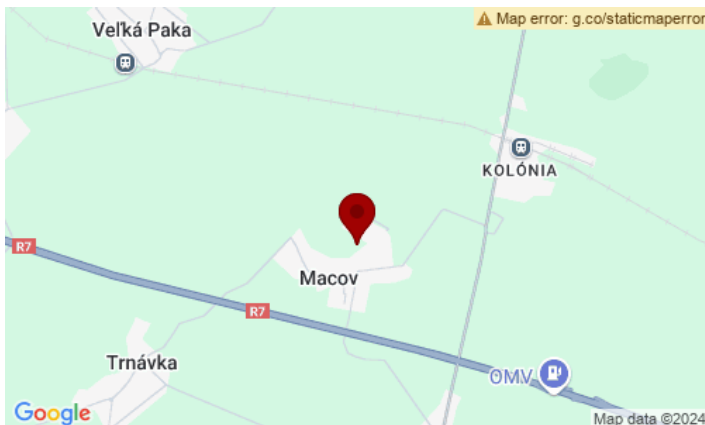
**449.000 EUR** klasická

Macov, okr: Dunajská Streda

ulica: Macov



Nízkoenergetický 5 izb.RD, 1257m2 pozemok, tepel.čerpadlo, dvojgaráž.



Váš osobný maklér:

**Adriana  
Gajanová**

**0903 204 999**

[a.gajanova@directreal.sk](mailto:a.gajanova@directreal.sk)



Directreal Office

| Stará Vajnorská | 831 04 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Novinkou na realitnom trhu je predaj 5 izb.rodinného domu s dvojgarážou postaveného na pozemku o veľkosti 1257 m<sup>2</sup>. Samostatne stojaci dom sa nachádza v obci Macov v novej štvrti rodinných domov, v blízkosti golfového ihriska Báč a mesta Šamorín.

## CHARAKTERISTIKA ROD.DOMU:

- Nízkoenergetický dom
- dvojpodlažná tehlová stavba bez podpivničenia
- zateplenie 15 cm ( polystyrén )
- úžitková plocha domu 278,5 m<sup>2</sup>( bezbariérové prízemie )
- úžitková plocha garáže 55,7 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha skladu 20 m<sup>2</sup>
- celková zastavaná plocha 146 m<sup>2</sup>
- kúrenie prostredníctvom tepel.čerpadla VODA-VODA
- plastové 6-komorové izolačné 3sklá
- strešná krytina keramická škridla Tondach
- napojenie na IS ( kanalizácia, verejný vodovod, elektrina )
- predpríprava krb ( skolaudovaný komín )
- predpríprava centrálného vysávača
- kolaudácia v roku 01/2015

## DISPOZÍCIA DOMU- PRÍZEMIE :

- vstupná hala s prechodom do garáže 13 m<sup>2</sup>
- chodba 9,5 m<sup>2</sup>
- izba 18 m<sup>2</sup>
- obývacia izba s kuchyňou a jedálňou 55 m<sup>2</sup> a s presklenou zimnou záhradou
- komora 2 m<sup>2</sup>
- terasa 44 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa so sprchovým kútom 9 m<sup>2</sup>
- technická miestnosť s tepel.čerpadlom, bojlerom,

## DISPOZÍCIA PODKROVIE:

- chodba so samostatnými vstupmi do izieb
- izba I. 21 m<sup>2</sup>
- izba II. 22 m<sup>2</sup>
- rodičovská izba III. 36 m<sup>2</sup> so šatníkom
- kúpeľňa 11,5 m<sup>2</sup> ( príprava na roh.vaňu i sprch.kút )
- samostatné WC
- chodba

v podkroví sa nachádza balkón i terasa ( 18 m<sup>2</sup> ), je pripravené na finálne dokončenie.

Podlahy v celom byte sú v jednotnom odtieni dreva v kombinácii s dlažbou. Kúrenie je podlahové, teplovodné. V dome dominuje krásne drevené samonosné schodisko vedúce do podkrovia.

## POZEMOK:

- tvorí záhrada a spevnená plocha pre 3 os.autá
- časť oddychová, časť úžitková
- automatická závlaha
- automatická kosačka
- 2 x studňa
- predpríprava na ohrev bazéna prostredníctvom tepel.čerpadla
- oplotenie vo vlastníctve zo všetkých strán s posuvnou vstupnou bránou

## LOKALITA:

Rodinný dom sa nachádza na konci slepej ulice v tichej novovybudovanej štvrti. V obci sa nachádza základná infraštruktúra a žije v nej cca 300 obyvateľov. Vďaka R7 je spojenie s hlavným mestom či s D.Stredou autom komfortné, na golf do Báču veľmi krátke a do Šamorína za nákupmi či relaxom v X-Bionic je veľmi rýchle.

CENA: