

directreal<sup>®</sup>

#173958

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 200 m<sup>2</sup>

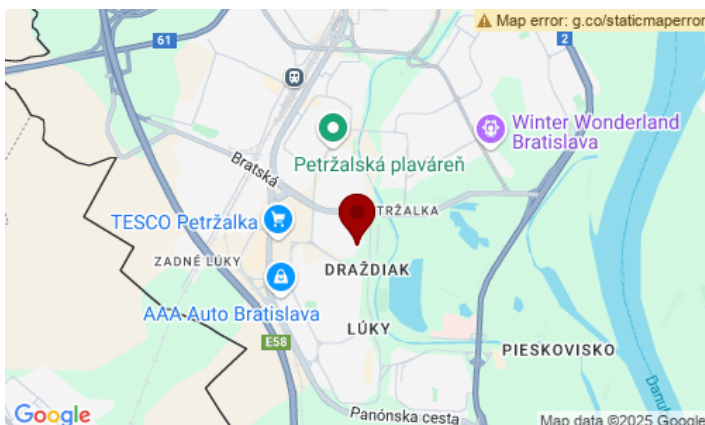
175.000 EUR klasická

Šaštín-Stráže, okr: Senica

ulica: Domky



4-izb. rodinný dom po kompletnej rekonštrucii v meste Šaštín Stráže



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Directreal Doma v exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný 4-izbový rodinný dom v meste Šaštín Stráže, postavený v roku 1979 kombináciou tehly a kvádra. Dom sa nachádza na pozemku o výmere 503 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha je 97 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu je 200 m<sup>2</sup> a obytná plocha 80 m<sup>2</sup>. V roku 2014 bol dom zateplený minerálnou vlnou o hrúbke 10 cm, čo zaručuje nízke náklady na energie a komfortné bývanie.

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2014 -2016 a je pripravený na okamžité nasťahovanie – stačí si priniesť kufre a môžete bývať!

Rodinný dom má sedlovú strechu pokrytú krytinou z pozinkovaného plechu, ktorá je zateplená sklenenou vatou hrúbky 16cm. Okná v nehnuteľnosti sú plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Podlahy v izbách a na chodbe sú laminátové, v ostatných priestoroch sú prevažne z keramickej dlažby.

Vykurovanie je ústredné teplovodné s liatinovými radiátormi a termostatickými hlavicami zabezpečené prostredníctvom plynového kotla, ako alternatívu môžete tiež využiť kotol na tuhé palivo, ktorý je možné jednoducho mechanicky prepnúť. Oba kotle sa nachádzajú v kotolni spolu s elektrickým bojlerom na ohrev TUV.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete – elektrina 220/400V, plyn, mestská voda, kanalizácia a kopaná studňa hlboká cca 6 m.

Rekonštrukcie v nehnuteľnosti prebiehali medzi rokom 2014-2016, a to elektrina, voda, kúrenie, strecha, zateplenie domu, nové omietky, podlahy.

Vstup do rodinného domu je z dvoch strán a to z uličnej časti sa nachádza jeden vstup a z dvora sú dva vstupy – vchod do domu a vchod cez suterén.

Dispozícia rodinného domu:

prízemie – vstupná veranda, hala, kúpeľňa, schodisko do pivnice, obývacia miestnosť, kuchyňa a WC

podkrovie – hala, dve samostatné izby, 2x povala, loggia

suterén – technická miestnosť, priestor pod schodiskom, sklad

Na dvore sa nachádza krásny altánok postavený v roku 2022 s výmerou 24,2 m<sup>2</sup> (4,4 x 5,5 m), ideálny na posedenia s rodinou a priateľmi. Altánok má predprípravu na elektrinu a vodu. Hneď vedľa altánku je zapustený bazén s priemerom 3,6 m, ktorý je zo spodnej strany izolovaný stirodurom a obvodové strany polystyrénom, čo zabezpečuje jeho dlhú životnosť a komfort pri používaní.

Okrem toho sa na dvore nachádza hospodárska budova postavená z tehly, ktorá bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2022 a jej zastavaná plocha je 38,63 m<sup>2</sup>. V rámci rekonštrukcie bola zmodernizovaná elektrina, steny, odpady, omietky, dlažby, krovy a strecha (robené v roku 2014). Odpad z hospodárskej budovy je napojený na žumpu (6 m<sup>3</sup>) a je možné ju čerpadlom napojiť na existujúcu kanalizáciu. Budova má kompletne zariadenú kuchyňu, predprípravu na kúpeľňu a WC, a je tu možnosť zobrať celé podkrovie. Pred hospodárskou budovou sa nachádza prístrešok na auto so zámkovou dlažbou s výmerou 44,2 m<sup>2</sup>. Do dvora sa vchádza cez plechovú bránu na elektrický pohon a diaľkové ovládanie.

Šaštín Stráže je vyhľadávané pútnické mesto pre svoju národnú svätyňu Baziliku Sedembolestnej panny Márie. V meste sa tiež nachádza rekreačné stredisko Gazárka s piatimi prírodnými jazerami, ktoré je obklopené borovicovými lesmi, kde nejedno hubárske srdce zaplesá. Nachádzajú sa tu aj tenisové kurty, kino, stánky s občerstvením a tiež reštaurácia a ubytovanie pre návštevníkov. Popri rieke Myjava je vybudovaná cyklotrasa.

V meste Šaštín Stráže je kompletná občianska vybavenosť - 2x materská škôlka, 2x základná škola, lekár, veterinár, obchody, reštaurácie, vlaková stanica, výborná dostupnosť do BA (vlakom, autom, autobusom).

Nehnuteľnosť má dobrú polohu, nachádza sa 20km od okresného mesta Senica, diaľnica D2 v smere do BA alebo ČR je 13km, do BA je to 70km, hraničný priechod Hohenau je vzdialený 21km.

Pre viac informácií a obhliadku nehnuteľnosti ma neváhajte kontaktovať. Toto miesto môže byť Vaším novým domovom!

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 200

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 80