

directreal<sup>®</sup>

#174824

Predaj

Dom, rodinný dom

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

**245.000 EUR** klasická

Čierna Voda, okr: Galanta

ulica: Čierna Voda

Ponúkame Vám exkluzívny rodinný dom, poschodový, super dispozícia



Váš osobný maklér:

**Ľudovít  
Skokánek**

0915 956 771

[l.skokanek@directreal.sk](mailto:l.skokanek@directreal.sk)



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte krásne bývanie v centre obce, ale v kludnej zóne? V dosahu autobusovej zastávky a obchodov? Na menšom, "bezúdržbovom" pozemku? S parkovaním pre dve autá? Kde si dokážete oddýchnuť po vyčerpávajúcej práci? Tento 4 izbový poschodový rodinný dom je potom ideálny práve pre Vás. Dom je tropodlažný s čiastočným suterénom a obytným podkrovím. Nosné murivo je z tehál Porotherm hrúbky 380 mm a je zateplený. V pivničnej časti sa priestory môžu využiť ako ďalší obytný priestor aj s kuchyňou. Pozemok je síce menší, avšak je už osadený vzrastlou zeleňou a trávou. V zadnej časti je terasa, voliéra a domček na uskladnenie záhradného náradia. Dom má státie pre auto pred garážou, v ktorej je dostatok miesta aj na uskladnenie sezónneho zariadenia. Je vyvýšený, dnu sa ide po schodoch a z prízemí sa dostaneme aj do pivnice, ale aj na poschodie. Kúrenie je plynové s kotlom a radiátormi. V obývačke je krb s krbovou vložkou, ako alternatívne kúrenie. Cez zádverie sa dostaneme do chodby. Chodba je prepojená s kuchyňou a obývacou izbou. Súčasťou L-kovej kuchyne s pultom, so zabudovanými spotrebičmi je jedálenský kút. Vďaka klenbovým otvorom priestory kuchyne, chodby a obývacej izby tvoria opticky jeden veľkopriestor. V časti obývacej izby je krb a vstup na krytú terasu. Na prízemí je aj WC s umývadlom pre návštevu.

Podkrovná časť domu slúži ako nočná časť, nachádzajú sa tu tri izby, kúpeľňa a WC. Z dvoch izieb je prístupný balkón na zadnej strane domu a z jednej izby je prístupný balkón na čelnej strane domu.

Praktický šatník 4 m<sup>2</sup> je prístupný zo spálňovej časti.

Verím, že dom si Vás ihneď získa. Je ho možné kúpiť aj na hypo-úver, s jeho vybavením Vám pomôže naša kolegyňa. Samotná obec Čierna Voda je rozvíjajúca sa, žije svojim životom, konajú sa tu rôzne spoločenské akcie. Má okolo 1450 obyvateľov. Má školu, škôlku, Dostupnosť okolitých miest je dobrá. Galanta 10 km, Šaľa 20 km, Dunajská Streda 23 km.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 224.3

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 101

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 355

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 110

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 2004

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Studňa

Kúrenie: Plynové

Počet nadzemných podlaží: 2

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Áno

Alarm: Áno

Počet bytov v dome: 1

Vybavenie domu: Krb||Záhradný altánok||Terasa

Rekonštrukcie:

Terasa: Áno

Elektrický prúd: 220/380 V

Spoločenské možnosti: Kúpalisko||Turistika||Golf||Divadlo||Kino||Cyklistické trasy||Tenisové kurty

Možnosti využitia: Trvalé bývanie||Rekreácia||Sídlo firmy

Typ strechy: Sedlová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TUV):