



## Zrekonštruovaný, moderný 5-i RD s SMART technológiami Baloň



200 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Baloň
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	po rekonštrukcii
Vlastníctvo:	osobné		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám exkluzívne na predaj nádherný, priestranný rodinný dom v obci Baloň, ktorý prešiel kompletnou a modernou rekonštrukciou. Tento dom s úžitkovou plochou 184,98 m<sup>2</sup> a pozemkom 1139 m<sup>2</sup> je ideálnym miestom pre rodinu hľadajúcu komfort, pokoj a bývanie s nízkymi prevádzkovými nákladmi.

#### HLAVNÉ VÝHODY:

**Energetická efektivita:** Dom disponuje energetickým certifikátom A0+. Vykurovanie zabezpečuje moderné podlahové kúrenie (vodové) tepelným čerpadlom (8KW) napojeným na solárne panely (8KW), všetko ovládané SMART systémom.

**Kompletná rekonštrukcia:** Stav objektu je po kompletnej rekonštrukcii (tehlová konštrukcia so zateplením 18 cm polystyrénom).

**Bezpečnosť:** O Váš pokoj sa postará alarm a kamerový systém so 6 kamerami.

**Dve kuchyne:** Okrem hlavnej kuchyne je k dispozícii aj plne vybavená letná kuchyňa.

**Tiché prostredie:** Slnčný pozemok v tichom prostredí s pekným výhľadom, ideálny na relax.

## *DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A VYBAVENIE:*

*Dom je čiastočne zariadený a pozostáva z nasledujúcich miestností:*

*Izby: Priestranná obývačka (21,41 m<sup>2</sup>), spálňa (15,33 m<sup>2</sup>), detská izba (21,04 m<sup>2</sup>), pracovňa (11,12 m<sup>2</sup>).*

*Kuchyne: 2x kuchyňa (jedna letná), vybavené kuchynskou linkou, sporákom, umývačkou riadu, chladničkou a mikrovlnkou.*

*Kúpelne: 3x kúpeľňa (klasická vaňa aj sprchovací kút).*

## *TECHNICKÉ PARAMETRE:*

*Plocha: úžitková 184,98m<sup>2</sup>, pozemok 1139m<sup>2</sup>.*

*Okná: Plastové.*

*Podlahy: Plávajúca podlaha, parkety, dlažba.*

*Steny: Stierky.*

*Kúrenie/Chladienie: Podlahové kúrenie (tepelné čerpadlo + solárne panely), klimatizácia.*

*Strecha: Sedlová so škridlou.*

*Inžinierske siete: Vodovod, elektrická prípojka (230/400V), studňa, žumpa.*

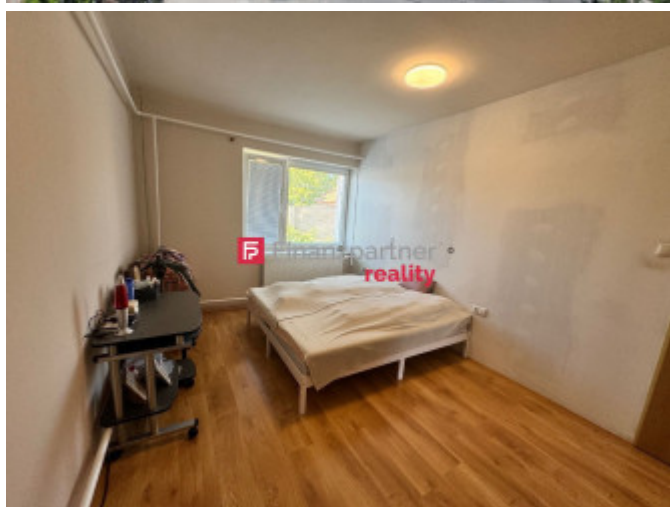
*Prístupová cesta: Asfaltová.*

## *LOKALITA A OKOLIE:*

*Obec Baloň ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (obchody, škola, škôlka, zastávka autobusu) a možnosti na aktívny oddych (rybolov, cykloturistika).*

*Tento dom je skvelou príležitosťou pre tých, ktorí hľadajú moderné bývanie s nízkymi prevádzkovými nákladmi a vysokým štandardom komfortu.*

*Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Dr. Paed Jozef Medgyes...**  
**0905795044**  
**jozef.medgyes@fpreality.sk**

