

# MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S KRYTOU TERASOU V OBCI KYSELICA




**305 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Trnavský kraj* |
| *Okres:* | *Dunajská Streda* |
| *Obec:* | *Kyselica* |
| *Ulica:* | *Hlavná* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | *105 m²* |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Celková plocha:* | *135 m²* |
| *Úžitková plocha:* | *105 m²* |
| *Plocha pozemku:* | *531 m²* |
| *Zastavaná plocha:* | *135 m²* |
| *Počet podlaží:* | *1* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Balkón:* | *nie* |
| *Kúpeľňa:* | *áno* |
| *Počet kúpeľní:* | *2* |
| *Energetický certifikát:* | *nie* |
| *Klimatizácia:* | *áno* |
| *Káblová televízia:* | *áno* |
| *El. napätie:* | *230/400V* |

| | |
|---|---|
| *Parkovanie:* | *vlastné vyhradené* |
| *Voda:* | *studňa a vodovod* |
| *Krb:* | *áno* |
| *Zariadenie:* | *nezariadený* |
| *Garáž:* | *nie* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Plyn:* | *nie* |
| *Internet:* | *áno - káblový rozvod* |
| *Materiál:* | *tehla* |
| *Zateplený objekt:* | *áno* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Terasa plocha:* | *12 m²* |
| *Vykurovanie:* | *áno* |
| *Pivnica:* | *nie* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S KRYTOU TERASOU A POZEMKOM 530 m² V OBCI KYSELICA***

---

*Ponúkame na predaj moderný rodinný dom s premyslenou dispozíciou, krytou terasou a pozemkom o výmere 530 m². Dom ponúka príjemné a praktické bývanie pre rodinu, dostatok súkromia aj komfortný priestor na každodenný život.*

---

***ZÁKLADNÉ ÚDAJE***

- *Zastavaná plocha: 135 m²*
- *Úžitková plocha: 105 m²*
- *Krytá terasa: 12 m²*
- *Závetrie: 1,5 m²*
- *Pozemok: 530 m²*
- *Úložný priestor v podkroví: cca 20 m²*

---

***DISPOZÍCIA***

*Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť.*

*Po vstupe sa nachádza **priestranná predsieň a chodba**, ktoré plynulo prepájajú jednotlivé časti domu.*

*Dominantou dennej časti je **veľká obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou.** Z obývacej izby je priamy výstup na **krytú terasu**, ktorá vytvára ideálne miesto na rannú kávu, rodinné posedenia či letné grilovanie.*

---

***Nočná časť ponúka:***

- ***2x samostatné izby***
- ***1x hlavnú spálňu s vlastnou kúpeľňou***
- *ďalšiu kúpeľňu s vaňou a sprchovacím kútom*
- *technickú miestnosť s WC*
- *praktický **úložný priestor v podkroví s výmerou cca 20 m²***

*Dispozícia domu je navrhnutá tak, aby poskytovala dostatok priestoru pre celú rodinu a zároveň príjemné súkromie.*

---

***KVALITNÉ TECHNICKÉ VYHOTOVENIE***

*Dom je postavený s dôrazom na energetickú efektívnosť, komfort a kvalitné materiály:*

- *obvodové **murivo TermoBrik 300 mm***
- *zateplenie fasády **polystyrénom 180 mm***
- *fasádna omietka **Baumit***

- *sedlová väzníková strecha*
- *betónová strešná krytina **Terran Coppo***
- *izolácia krovu **400 mm skloizolačná vata***

---

***MODERNÉ VYBAVENIE A PRÍPRAVY***

*Pre budúceho majiteľa je pripravených množstvo prvkov, ktoré zvyšujú komfort bývania:*

- *plastové okná s **izolačným trojsklom** v elegantnom sivom prevedení*
- *predpríprava na **elektrické vonkajšie žalúzie***
- ***teplovodné podlahové vykurovanie***
- *predpríprava na **tepelné čerpadlo***
- *predpríprava na **krb vrátane komína***
- *predpríprava na **alarm***
- *predpríprava na **elektrickú bránu***
- ***klimatizácia***
- *rozvody TV a internetu v každej miestnosti*
- *obklady a dlažby v terase, technickej miestnosti a vstupnej predsieni*
- *predpríprava na **2 sprchové kúty a 2 WC (Geberit)***

---

***EXTERIÉR***

*Pozemok je pripravený tak, aby ponúkol pohodlné a bezstarostné využitie exteriéru:*

- ***kompletné oplotenie pozemku***
- *chodníky a spevnené plochy zo zámkovej dlažby*
- *úprava terénu okolo domu*
- ***krytá terasa 12 m²***
- ***vŕtaná studňa***
- *predpríprava na závlahu s napojením na WC*

---

***INŽINIERSKE SIETE***

- *elektrina*
- *obecný vodovod*
- *verejná kanalizácia*
- *dažďová voda odvádzaná do trativodu*

---

***MOŽNOSŤ DOKONČENIA DO ŠTANDARDU***

*Veľkou výhodou je možnosť dokončenia domu do štandardu, podľa dohody a požiadaviek budúceho majiteľa.*

***BÝVANIE, KTORÉ SI MÔŽETE DOTVORIŤ PODĽA SEBA***

*Ak hľadáte novostavbu s modernou dispozíciou, kvalitným technickým riešením, priestranným pozemkom a krytou terasou, tento rodinný dom môže byť ideálnou voľbou.*

*Dom ponúka kombináciu komfortu, praktickej dispozície, moderných technológií a príjemného exteriéru – pripravenú na vytvorenie skutočného domova.*

---

***Cena: 305.000 Eur***

***Právny servis v cene***

*V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis:*

- *Vyhotovenie kompletnej zmluvnej dokumentácie*
- *Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností*
- *Protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*
- *Kompletné zabezpečenie celého procesu prevodu nehnuteľnosti Postaráme sa o bezpečný, profesionálny a bezstarostný priebeh predaja.*

---

***YouTube video:*** *youtu.be/6LdYd0Q1vU8?is=N2041lR_wGEM00wh*

***TikTok:*** *FP Reality*

***YouTube:*** *FP Reality DS*

---

***Vzdialenosti:***

- *Bratislava 30 km (28 min.)*
- *Senec 32 km (29 min.)*
- *Šamorín 9 km (9 min.)*
- *Dunajská Streda 18 km (18 min.)*
- *Sládkovičovo 42 km (38 min.)*
- *Gabčíkovo 18 km (18 min.)*

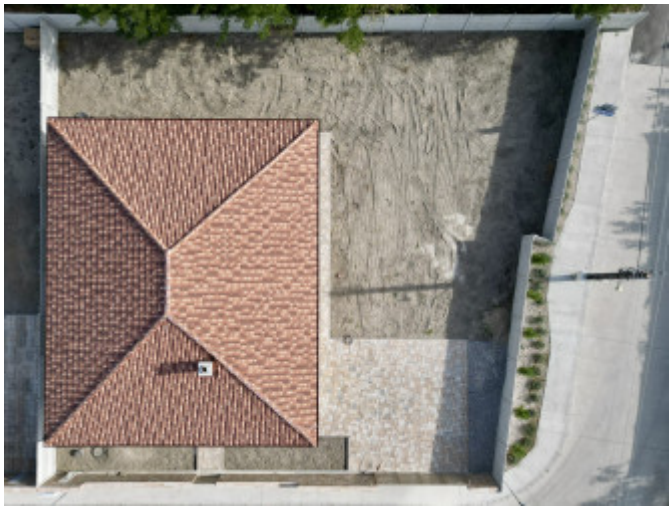
---

***Lokalita:***

*Kyselica ponúka pokojné bývanie v príjemnom prostredí Žitného ostrova, v blízkosti Dunaja. Lokalita je ideálna pre milovníkov prírody, cyklistiky a oddychu mimo ruchu mesta. Výhodou je pokojná atmosféra obce a zároveň dobrá dostupnosť do okolitých miest, čo z Kyselice robí zaujímavé miesto na trvalé bývanie aj rekreáciu.*

---

*Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Akékoľvek ich kopírovanie, šírenie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Marián Tóth***
*Telefón :* ***0905438027***
*E-mail:* ***marian.toth@fpreality.sk***