



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



310 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Kyselica
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	105 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	135 m ²	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	105 m ²	Garáž:	nie
Plocha pozemku:	531 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	135 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Plyn:	nie
Počet izieb:	4	Internet:	áno - káblový rozvod
Balkón:	nie	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	nie	Terasa plocha:	12 m ²
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	áno
Káblová televízia:	áno	Pivnica:	nie
El. napätie:	230/400V		

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 **klimatizáciu**
 - predpríprava na **alarm**
 - predpríprava na **elektrickú bránu**
 - 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: 310.000 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=N2041IR_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 :

Telefón :

E-mail:

Marián Tóth

0905438027

marian.toth@fpreality.sk

