

VÝNIMOČNÉ RODINNÉ SÍDLO PRE NÁROČNÝCH | EXKLUZÍVNE DVOJGENERAČNÉ BÝVANIE NA POZEMKU 4 200 m² | ČUKÁRSKA PAKA



890 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Veľká Paka*
Ulica:	*Vedľajšia*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*454 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Celková plocha:	*567 m²*
Úžitková plocha:	*454 m²*
Plocha pozemku:	*4200 m²*
Zastavaná plocha:	*346 m²*
Podlahová plocha:	*567 m²*
Počet podlaží:	*1*
Plocha balkóna:	*2 m²*
Balkón:	*áno*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*3*
Klimatizácia:	*áno*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*áno*

Voda:	*studňa a vodovod*
Krb:	*áno*
Typ:	*exteriérový*
Zariadenie:	*zariadený*
Garáž:	*áno - 2 autá*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*žumpa*
Plyn:	*áno*
Internet:	*mikrovlnné spojenie*
Materiál:	*tehla*
Zateplený objekt:	*áno*
Terasa:	*áno*
Terasa plocha:	*40 m²*
Vykurovanie:	*vlastné - plyn*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*18 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VÝNIMOČNÉ RODINNÉ SÍDLO PRE NÁROČNÝCH | EXKLUZÍVNE DVOJGENERAČNÉ BÝVANIE NA

POZEMKU 4 200 m² | ČUKÁRSKA PAKA

Nie je to dom postavený na predaj. Je to dom, ktorý bol vytvorený pre život.

Existujú nehnuteľnosti, ktoré ponúkajú bývanie, a potom sú také, ktoré ponúkajú úplne iný rozmer života. Práve takou je tento výnimočný dvojgeneračný rodinný dom v obci Čukárska Paka.

Ponúkame na predaj nadštandardnú, priestrannú a individuálne realizovanú nehnuteľnosť, ktorá osloví klientelu hľadajúcu predovšetkým kvalitu, súkromie, veľkorysý priestor a pokojné prostredie bez rušivých vplyvov okolia.

Dom bol postavený podľa vlastných predstáv majiteľov, s dôrazom na kvalitné materiály, precízne vyhotovenie a dlhodobú funkčnosť. Nešlo o stavbu určenú na následný predaj, ale o vytvorenie kvalitného rodinného zázemia bez kompromisov. Premyslené technické riešenia, kombinácia moderných technológií a praktická dispozícia sú toho dôkazom.

*Nehnuteľnosť je situovaná na rovinatom, kompletne oplotenom pozemku s veľkorysou výmerou **4 200 m²**, ktorý poskytuje mimoriadnu mieru súkromia, priestor na oddych aj množstvo možností individuálneho využitia.*

ARCHITEKTÚRA, KVALITA A TECHNICKÉ VYHOTOVENIE

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2005. Letná kuchyňa a garáž boli realizované ako prístavby a skolaudované v roku 2014. Posledná rekonštrukcia prebehla v roku 2025.

Základné parametre:

- *Zastavaná plocha: 346 m²*
- *Celková plocha vrátane poschodia a pivnice: 567 m²*
- *Úžitková plocha: 454 m²*
- *Pozemok: 4 200 m²*
- *Terasa: 40 m²*
- *Pivnica: 18 m²*
- *Balkón: 2 m²*
- *Garáž pre 2 osobné vozidlá*

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:

- *Obvodové murivo z tehly s hrúbkou 38 cm*
- *Zateplenie fasády 10 cm*
- *Strešná krytina Bramac a KM Beta – betónová škridla*
- *Zateplenie strechy Nobasil s hrúbkou 22 cm*
- *Plastové okná a drevené strešné okná Velux*
- *Kvalitné podlahové krytiny – parkety, plávajúce podlahy a dlažba*
- *Vstavané šatníkové skrine a úložné priestory*

Technológie a energetické riešenia:

Nehnuteľnosť disponuje viacerými zdrojmi vykurovania a ohrevu vody, ktoré umožňujú flexibilné využívanie podľa potrieb majiteľov.

- *Tepelné čerpadlo značky HYUNDAI*
- *Plynový kotol – možnosť kombinovaného aj samostatného využívania*
- *Fotovoltický systém*
- *Radiátorové aj podlahové vykurovanie*
- *Zásobník teplej vody s objemom 600 litrov*
- *2 klimatizačné jednotky*
- *Krb a samostatné krbové kachle*
- *Zabezpečovací systém – alarm*
- *Elektrická vstupná brána*

Inžinierske siete:

- *Obecný vodovod*
- *Vlastná studňa*
- *Elektrina*
- *Žumpa s objemom 23 m³*

DISPOZÍCIA – DVA SAMOSTATNÉ BÝVACIE CELKY

Veľkorysá dispozícia ponúka ideálne riešenie pre viacgeneračné bývanie, početnú rodinu alebo kombináciu rodinného a súkromného pracovného zázemia.

PRÍZEMIE – PRIESTOR PRE SPOLOČNÝ RODINNÝ ŽIVOT

Prízemie poskytuje komfortné a prakticky rozdelené priestory:

- *Vstupná chodba*
- *Garderóba*
- *Úložný priestor pod schodiskom*
- *Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a špajzou*
- *Priamy výstup na terasu*
- *Štyri samostatné izby*
- *Menšia kuchyňa*
- *Dve samostatné toalety*
- *Dve kúpeľne*

POSCHODIE – SAMOSTATNÉ BÝVANIE S VLASTNÝM ZÁZEMÍM

Horné podlažie predstavuje ďalší plnohodnotný obytný celok:

- *Tri samostatné izby*
- *Obývacia izba prepojená s priestorom určným na kuchyňu*
- *Príprava všetkých potrebných rozvodov na osadenie kuchynskej linky*
- *Kúpeľňa s vaňou a umývadlom*
- *Samostatná toaleta*
- *Balkón*
- *Technická miestnosť*

EXTERIÉR, KTORÝ PONÚKA VLASTNÝ SVET

Skutočnou pridanou hodnotou tejto nehnuteľnosti je pozemok s výmerou 4 200 m². Jeho veľkorysosť poskytuje priestor, ktorý sa pri bežných rodinných domoch hľadá len veľmi ťažko.

Kompletne oplotený areál ponúka kombináciu upravených plôch, zelene a relaxačných zákutí.

Súčasťou exteriéru je:

- *Veľkorysá terasa s výmerou 40 m²*
- *Garáž pre dve osobné vozidlá*
- *Letná kuchyňa*
- *Vonkajší bazén*
- *Okrasné dreviny a ovocné stromy*
- *Záhradné jazierko s koi kaprami*
- *Polykarbonátový skleník*
- *Zavlažovací systém*
- *Vonkajší prívod pitnej vody*
- *Upravené plochy so zámkovou dlažbou*

Celý exteriér vytvára príjemné súkromné prostredie, v ktorom si môžete vychutnávať pokoj, relax a spoločné chvíle bez potreby opúšťať vlastný pozemok.

PRE KOHO JE TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ URČENÁ?

Tento dom nie je určený pre každého. Je určený pre klienta, ktorý vie oceniť kvalitu individuálnej výstavby, veľkorysosť priestoru a hodnotu súkromia.

Predstavuje ideálne riešenie pre:

- *Viacgeneračnú rodinu, ktorá chce bývať spoločne, ale zároveň samostatne.*
- *Klientov, ktorí hľadajú pokojné a súkromné rodinné zázemie.*
- *Náročných záujemcov, ktorí uprednostňujú priestor, kvalitu a funkčnosť pred kompromismi.*
- *Rodinu, ktorá chce mať dostatok priestoru na bývanie, oddych aj vlastné záujmy.*

STAV A PREDAJ NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom sa predáva v aktuálnom stave, ktorý je prezentovaný na fotografiách. Zariadenie a vybavenie je predmetom vzájomnej dohody.

CENA: 890 000 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis, ktorý zahŕňa:

- *Vyhotovenie kúpnych zmlúv*
- *Prípravu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností*
- *Protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*

Súkromie, ktoré si nekúpite každý deň. Priestor, ktorý vám nebude chýbať. A dom, ktorý má svoj vlastný príbeh.

DOHODNITE SI OBHLIADKU

Ak hľadáte domov, ktorý spája kvalitné bývanie, príjemnú atmosféru a blízkosť prírody, táto ponuka si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi Vám predstavíme všetky výhody tejto nehnuteľnosti.

VIDEO PREZENTÁCIA

Video prezentáciu nehnuteľnosti nájdete na našom YouTube kanáli ***Fp Reality***

Video YouTube:

Video YouTube: youtu.be/yJXyl_DuKTc

Sledujte nás aj na TikToku: ***Fp Reality***

VÝBORNÁ DOSTUPNOSŤ A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Čukárska Paka *je menšia obec v okrese Dunajská Streda, ktorá ponúka príjemné vidiecke prostredie, pokoj a súkromie mimo ruchu veľkých miest. Jej výhodou je blízkosť Šamorína a Kvetoslavova, ako aj rýchle napojenie na rýchlostnú cestu R7, vďaka ktorej je pohodlné cestovanie do Bratislavy. Okolie ponúka možnosti na cykloturistiku, prechádzky a oddych v prírode. Ideálna lokalita pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do mesta.*

Zaujímavosťou lokality je aj jej história – Čukárska Paka bola kedysi samostatnou obcou a dnes je jednou z troch miestnych častí Veľkej Paky. Nachádza sa tu historická kaplnka z roku 1936 a archeologicky významná mohyla z obdobia staršej železnej doby.

Vzdialenosti:

- *Dunajská Streda 22 km (23 min.)*
- *Šamorín 7 km (7 min.)*
- *Bratislava 31 km (30 min.)*
- *Senec 26 km (27 min.)*
- *Veľký Meder 46 km (42 min.)*
- *Győr, Maďarsko 57 km (56 min.)*

Upozornenie: Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Ich kopírovanie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.









REALITNÝ MAKLÉR

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