



PREDAJ NOVINKA: 6-izbový rodinný dom s garážou, v obci Dojč

199 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Senica
Obec:	Dojč
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	206 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa
Stav:	čiastočne prerobený	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	206 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	2500 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	150 m ²	Internet:	áno - wi-fi
Podlahová plocha:	206 m ²	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	6	Terasa:	áno
Balkón:	áno - 2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	2	Pivnica plocha:	60 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F047-12-ALGR3

V EXKLUZÍVNOM zastúpení ponúkame na predaj veľkorysý 6-izbový 2 podlažný rodinný dom (s medziposchodím) s rozľahlým pozemkom v tichej a vyhládavanej obci Dojč, len 9 km od okresného mesta Senica. Tento dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2020 a predstavuje ideálne miesto pre rodinné bývanie s možnosťou ďalšieho rozvoja.

Dom ponúka ideálnu možnosť pre viacgeneračné bývanie alebo ako investičnú príležitosť na prenájom, vďaka možnosti rozdeliť v budúcnosti dom na dve samostatné bytové jednotky so samostatnými vchodmi zo vstupnej haly.

Prvá bytová jednotka (prízemie = 44 m²)

Prízemie je riešené ako moderný otvorený priestor, kde sa nachádza obývacia izba (možnosť doplniť kuchynskú linku a spotrebiče) ku ktorej prislúcha aj praktická špajza. K dispozícii je tiež samostatná spálňa a kúpeľňa so sprchovacím kútom, toaletou a oknom. Táto bytová jednotka môže mať vlastný vchod, ktorý by bol oddelený a umiestnený napravo od hlavnej vstupnej haly.

Druhá bytová jednotka (medziposchodie + 1. poschodie = 162 m²)

Druhá jednotka sa rozprestiera na medziposchodí a prvom poschodí. Skladá sa z kuchyne s balkónom , štyroch priestranných izieb (spálňa s logiou a obývačka s balkónom), kúpelne, špajzy a samostatnej toalety. Vďaka tejto dispozícii poskytuje dostatok miesta pre rodinu.

Dispozícia a vybavenie

Úžitková plocha 206 m² (zastavaná plocha 150 m²) poskytuje dostatok priestoru pre každého člena rodiny.

Šesť izieb:

1. Obývačka na prízemí - 18m²

2. Spálňa / pracovňa na prízemí - 18 m²

3. Obývačka na medziposchodí s balkónom - 20 m²

4. Izba na medziposchodí - 14 m²

5. Spálňa na 1. poschodí s lodžiou - 11 m²

6. Spálňa na 1. poschodí - 9 m²

a kuchyňa (15 m²) ponúkajú flexibilné usporiadanie pre pohodlný život. Garáž a hospodárska budova za domom poskytujú ďalší priestor pre milovníkov áut alebo domácich kutilov.

Kuchyňa s novou kuchynskou linkou je srdcom domu – vybavená je modernými spotrebičmi : chladničkou s mrazničkou, elektrickou rúrou, plynovou varnou doskou, digestorom, umývačkou riadu a granitovým drezom. Podsvietená LED svetlami, s novou dlažbou a praktickou priestrannou špajzou (až 5,5m²)

Dom disponuje dvoma kúpeľňami s umývadlom, kúpeľňovými skrinkami , WC ,sprchovacím kútom a oknom (rozloha : 7m² na medziposchodí a 4m² na prízemí) + jedným samostatným WC na 1. poschodí . Kúpeľňa na medziposchodí (7m²) a má aj bidet a priestor na práčku. Obe kúpelne majú nové obklady a dlažbu.

2 Šatníky/ komory sa nachádzajú na prízemí aj na prvom nadzemnom podlaží, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru.

Okná majú trojsklo, čo zaručuje výbornú tepelnú a zvukovú izoláciu.

Dom je zateplený, napojený na kanalizáciu, vodovod, je čiastočne podpivničený so štyrmi miestnosťami, vrátane dielne a plynovej kotolne. a má pálenú škridlu. Na pozemku sú 2 studne. K dispozícii sú dva balkóny a jedna loggia.Pripojený budete na optický internet.

Exteriér a pozemok

K domu patrí pozemok s rozlohou 2500 m², ktorý ponúka nekonečné možnosti. Na pozemku nájdete garáž, hospodárske budovy a šopu. Pozemok je osadený ovocnými stromami a je ideálny na pestovanie zeleniny, ovocia či chov hospodárskych zvierat.

Lokalita

Obec Dojč ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza svetoznámy Penati Golf Resort Šajdíkove Humence, čo ocenia najmä milovníci golfu a luxusu. Do

okresného mesta Senica sa dostanete autom už za pár minút.

Mes. náklady: Elektrina 48 Eur, Internet 20 Eur, Plyn 160 Eur, Vodné a stočné 12 Eur = 220 Eur mes.

Cena: 199 000 €

Cena zahŕňa dom aj pozemok o rozlohe 2500 m².

VIRTUÁLNA OBHLIADKA : <https://tour.pivo.app/view/60e750ea-8eb5-46db-80ad-2537697b1d8b>

VIDEO : <https://youtube.com/shorts/QY-xYb5Hnzs?si=yohzCLy0pJXgorsT>

Finanzpartner reality poskytuje komplexný, profesionálny právny a realitný servis. V prípade záujmu Vám poskytneme bezplatné financovanie kúpy prostredníctvom úveru až do výšky 100% kúpnej ceny a vypracovanie znaleckého posudku.

Nenechajte si ujsť túto skvelú príležitosť a dohodnite si obhliadku ešte dnes. Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Alla Gregorová

Telefón :

0903407240

E-mail:

alla.gregorova@finanzpartner.sk

