



Na predaj: Luxusný 5-izbový rodinný dom s bazénom, dvojgarážou a záhradným domom v obci Andovce



399 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Andovce
Ulica:	Andovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1099 m ²	Špajza:	áno
Podlahová plocha:	240 m ²	Rok kolaudácie:	2008
Stav:	úplne prerobený	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Počet izieb:	5	Počet garáží:	2
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj exkluzívny 5-izbový rodinný dom nachádzajúci sa v tichej časti obce Andovce, len 2 km od okresného mesta Nové Zámky. Táto dvojpodlažná tehlová stavba so sedlovou strechou, skolaudovaná v roku 2008, je postavená na rožnom, výborne situovanom pozemku o výmere 1 099 m² a ponúka úžitkovú plochu 240 m². Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre náročného klienta, ktorý hľadá vysoký štandard bývania spojený s komfortom, luxusom a kvalitou.

Hlavné benefity nehnuteľnosti:

- Kvalitná murovaná stavba (tehla) s dôrazom na použitie prémiových materiálov v exteriéri aj interiéri
- Dvojgaráž s automatickou sekčnou drevenou bránou na diaľkové ovládanie

- 3 samostatné balkóny, priestranná terasa a záhradný dom s krytou terasou
- Krytý bazén (7 × 3 m, hĺbka 1,25 m) s pieskovou filtráciou a slanou vodou
- Drevené Eurookná s izolačným trojsklom
- Vlastná studňa s čerpadlom a závlahový systém
- Audio systém domáceho kina zabudovaný v stenách spoločenskej haly
- 5x klimatizácia (v každej izbe a kuchyni)

Rodinný dom má výborné dispozičné riešenie, denná časť domu je oddelená od spálňovej časti elegantným dreveným schodiskom s nerezovým zábradlím.

Prízemie:

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba so vstavanou skriňou ROLDOR. Z chodby sa otvára kúpeľňa s vaňou, samostatná toaleta a veľkorysý priestor spoločenskej haly, ktorý je rozdelený na tri časti: obývacia izba s krbom (žulový obklad), jedálenská časť a kuchyňa. Vedľa kuchyne sa nachádza špajza. V kuchyni je dominantou na mieru zhotovená kuchynská linka s multifunkčným ostrovčekom, barovým pultom a pracovnou doskou zo žuly. V kuchynskej linke sú zabudované spotrebiče: indukčná varná doska, digestor a elektrická rúra. Z kuchyne je priamo výstup na priestrannú terasu. Podlaha je mramorová s podlahovým kúrením, v obývacej izbe je dominantou krb na tuhé palivo obložený obkladom zo žuly.

Poschodie:

Poschodie domu je riešené priestrannou chodbou, z ktorej sa otvárajú tri samostatné spálne, pracovňa, kúpeľňa a samostatná toaleta. Každá spálňa má samostatný výstup na balkón. Na poschodí sa nachádzajú dva šatníky, jeden sa otvára zo spálne, druhý je vedľa pracovne. Kúpeľňa je vybavená rohovou hydromasážnou vaňou, sprchovým kútom a dvoma umývadlami. Na poschodí vyniká elegancia otvoreného priestoru galérie, ktorá je prepojená ponad nerezové zábradlie s výhľadom do haly a jej jednotlivých častí na prízemí. Podlahy na poschodí sú vyrobené z dreveného masívu.

Technické a stavebné riešenia:

- Kúrenie: centrálné plynové (kotol BUDERUS), podlahové kúrenie na prízemí, radiátory na poschodí, krb ako doplnkový zdroj
- Inžinierske siete: obecná voda, elektrina (220/380 V), plyn, žumpa (pred domom je prípojka kanalizácie, možnosť napojenia na kanalizáciu)
- Oplotenie: plot z vymývaného kameňa so základmi + nerezové prvky (plot, zábradlia)
- Kompletná zámková dlažba okolo domu
- Starostlivo udržiavaný pozemok s okrasnými drevinami, trávnikom a vybetónovanou zadnou terasou

Na pozemku sa nachádza budova záhradného domu s rozlohou 50 m², v predaj časti je krytá terasa s exteriérovou dlažbou s rozlohou 20 m². Záhradný dom je rozdelený na tri časti: letná kuchyňa, dielňa a servisná časť pre terasu a bazén a je napojený na elektrické prípojky 220/380V. Na pozemku sa nachádza krytý bazén (7 × 3 m, hĺbka 1,25 m) s pieskovou filtráciou a slanou vodou. Pozemok je

vysadený okrasnými drevinami, kríkmi a trávnikom so závlahovým systémom. V prednej časti suterénu domu sa nachádza dvojgaráž s automatickou sekčnou drevenou bránou na diaľkové ovládanie. Dom je situovaný v tichej a atraktívnej časti obce s dostupnou občianskou vybavenosťou. Rodinný dom je dobre osadený na pozemku s maximálnym využitím zelenej plochy a poskytuje komfortné bývanie so zaručeným súkromím.

Lokalita:

Obec Andovce poskytuje pokojné bývanie v tesnej blízkosti prírody, s výbornou dostupnosťou do Nových Zámkov. V obci sa nachádza materská škola, potraviny, reštaurácia pri rybníku a novovybudovaná cyklotrasa.

Cena nehnuteľnosti: 399.000 EUR

Ak hľadáte kombináciu luxusu, funkčnosti, súkromia a komfortu, táto nehnuteľnosť je ideálnym riešením. Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

PhDr. Andrea Balašková
0905144110
info@komplexreality.sk

