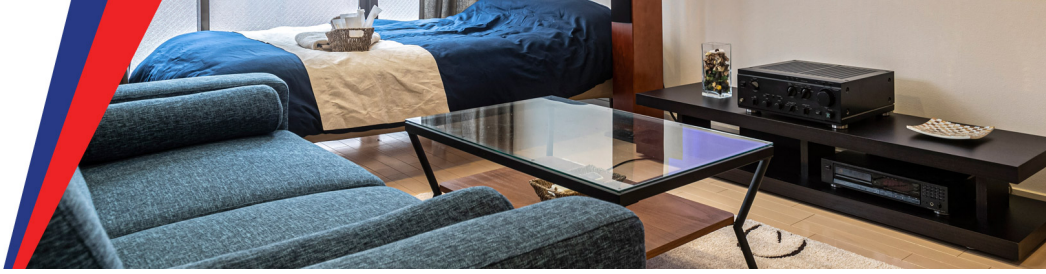
Komplex Reality



PREDAJ-DOM, KTORÝ PONÚKA PRIESTOR, SÚKROMIE A POHODLIE PRE CELÚ RODINU!



295 000 €

Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*357 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*6*
Plocha pozemku:	*1237 m²*	*Typ budovy:*	*tehla*
Úžitková plocha:	*360 m²*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Hľadáte **veľkorysé rodinné bývanie,** kde bude mať každý člen rodiny svoje súkromie? **Túžite po pokojnom prostredí, krásnej záhrade a nízkych prevádzkových nákladoch?***

Ponúkame Vám na predaj priestranný, moderne riešený rodinný dom s podlahovou plochou až 350 m², situovaný v tichej slepej uličke obľúbenej mestskej časti Zlaté Moravce – Prílepy.

Dom bol skolaudovaný v roku 2016 a vďaka premyslenej dispozícii, kvalitnému zatepleniu a veľkorysému priestoru ponúka komfortné bývanie aj pre početnejšiu rodinu.

*Veľkým benefitom je možnosť vytvorenia **dvoch samostatných bytových jednotiek**, vďaka čomu je nehnuteľnosť ideálna aj na viacgeneračné bývanie alebo ako investícia s možnosťou prenájmu.*

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Rok výstavby: 2014 – 2015

Kolaudácia: 2016

Celková podlahová plocha: 350 m²

Prízemie: 175 m² vrátane garáže

Poschodie: 175 m²

Zastavaná plocha: cca 325 m²

Výmera záhrady: 1 237 m²

Garáž: súčasť domu, s elektricky ovládanou bránou

DISPOZÍCIA – VEĽKORYSÝ PRIESTOR PRE KAŽDÉHO

***PRÍZEMIE** – komfortná denná časť domu*

Prízemie je navrhnuté s dôrazom na pohodlie a praktické využitie priestoru.

Nachádza sa tu:

- *priestranná vstupná chodba,*
- *veľká obývacia izba prepojená s kuchyňou, ktorá tvorí prirodzené centrum rodinného života,*
- *praktická špajza pri kuchyni,*
- *komfortná spálňa so samostatným šatníkom,*
- *ďalšia samostatná izba vhodná ako detská, pracovňa alebo hosťovská,*
- *kúpeľňa so sprchovým kútom,*
- *samostatná toaleta,*
- *technická miestnosť,*
- *priamy vstup do garáže s elektrickou bránou.*

***POSCHODIE** – súkromie, oddych a priestor na zábavu*

*Poschodie ponúka ďalších **175 m² obytnej a úžitkovej plochy.***

Jeho dominantou je veľká spoločenská miestnosť s dvoma francúzskymi balkónmi, ktorá momentálne poskytuje ideálne zázemie na rodinné oslavy, spoločenské stretnutia či voľnočasové aktivity.

Priestor je vhodný na umiestnenie biliardového stola, stolného futbalu alebo vytvorenie herne či oddychovej zóny.

Ďalej sa tu nachádzajú:

- *4 samostatné izby, z toho dve so strešnými oknami Velux a dve s francúzskymi balkónmi,*
- *kúpeľňa s vaňou,*
- *samostatná toaleta,*
- *priestranná odkladacia miestnosť.*

- ***BONUS: Možnosť dvojgeneračného bývania!***

V spoločenskej miestnosti na poschodí je pripravená predpríprava na vybudovanie druhej kuchyne.

Po potrebných stavebných úpravách a vytvorení samostatného vstupu je možné dom dispozične rozdeliť na dve nezávislé bytové jednotky.

Ideálne riešenie pre rodičov s dospelými deťmi, dve generácie pod jednou strechou alebo kombináciu vlastného bývania s prenájmom.

POVALA

Zateplená, plne pochôdzna povala poskytuje ďalší praktický úložný priestor.

KVALITNÉ ZATEPLENIE A NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Dom bol postavený s dôrazom na tepelný komfort a hospodárnu prevádzku.

Vďaka kvalitnému zatepleniu si počas zimy udržiava príjemné teplo a v letných mesiacoch poskytuje komfortnú vnútornú klímu.

Uvádzané mesačné náklady sú mimoriadne priaznivé:

Elektrina: približne 42 € mesačne

Palivové drevo na vykurovanie a ohrev teplej vody: približne 40 € mesačne

Výška nákladov vychádza z doterajšej spotreby a spôsobu užívania domu.

***MIMORIADNY BONUS:** V kúpnej cene je zahrnutá aj zásoba palivového dreva približne na dve vykurovacie sezóny!*

Technické vybavenie:

- *podlahové vykurovanie na prízemí,*
- *radiátorové vykurovanie na poschodí,*
- *samostatná regulácia teploty pre jednotlivé podlažia,*
- *zateplenie obvodových stien 10 cm polystyrénom,*
- *izolácia podláh a sokla materiálom Styrodur,*
- *zateplenie strechy a povaly 40 cm minerálnou vlnou,*
- *možnosť zriadenia plynovej prípojky alebo inštalácie solárneho systému.*

ZÁHRADA, KTORÁ JE MALÝM SÚKROMNÝM RAJOM

*Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je rozsiahla záhrada **s výmerou 1 237 m²,** ktorá ponúka ideálnu kombináciu oddychu, rodinných aktivít a vlastného pestovania.*

Predstavte si letné rána pri káve, víkendové grilovanie s rodinou či pokojné večery v súkromí vlastnej záhrady.

Priamo z obývacej izby sa vychádza na priestranné kryté vonkajšie posedenie, ktoré je prispôsobené aj na sledovanie televízie. Je to ideálne miesto na relax počas celého dňa.

Pre najmenších členov rodiny je pripravený záhradný domček, hojdačky a lavičky.

Milovníkov prírody a záhradkárčenia poteší:

ovocný sad s približne 30 stromami,

jedlé gaštany, orech, marhule, slivky, jablone, hrušky a figy,

maliny, čučoriedky, černice a vinič,

okrasné ihličnany a tuje,

dostatok priestoru na zeleninové záhony, skleník či ďalšie záhradné úpravy.

V hospodárskej časti sa nachádza dreváreň a kôlňa na uskladnenie náradia a dreva. Pozemok zároveň poskytuje priestor aj na drobný domáci chov.

Táto záhrada nie je len pozemkom pri dome – je miestom, kde môžete oddychovať, pestovať vlastné ovocie a zeleninu a vytvárať krásne rodinné spomienky.

LOKALITA – POKOJNÉ BÝVANIE S MESTOM NA DOSAH

Mestská časť Prílepy v Zlatých Moravciach je ideálnou voľbou pre tých, ktorí uprednostňujú pokoj, súkromie a príjemné rodinné prostredie.

Dom sa nachádza v tichej slepej uličke s minimálnou dopravou, čo ocenia najmä rodiny s deťmi.

V blízkosti sa nachádza park, multifunkčné športové ihrisko a detské ihrisko.

Výhodou je aj dobrá dostupnosť do centra Zlatých Moraviec, kde nájdete potrebnú občiansku vybavenosť.

PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO DOM?

- *Veľkorysá podlahová plocha až 350 m²*
- *Šesť samostatných izieb a veľká spoločenská miestnosť*
- *Možnosť vytvorenia dvoch nezávislých bytových jednotiek*
- *Kvalitné zateplenie a priaznivé prevádzkové náklady*
- *Garáž priamo v dome*
- *Rozsiahla záhrada s ovocným sadom*
- *Kryté vonkajšie posedenie*
- *Pokojná slepá ulica, ideálna pre rodinný život*
- *Zásoba palivového dreva na dve zimy v cene*

CENA: 295 000 €

Tento dom ponúka oveľa viac než len bývanie. Ponúka priestor pre celú rodinu, súkromie, pokoj a množstvo možností do budúcnosti.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, v ktorej sa snúbi komfort veľkého rodinného domu s čarom vlastnej záhrady, táto ponuka si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Neváhajte nás kontaktovať na tel.č. 0905 144 110 a dohodnite si osobnú obhliadku. Možno práve tu nájdete svoj nový domov!









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***PhDr. Andrea Balašková***
Telefón : ***0905144110***
E-mail: ***info@komplexreality.sk***