

Dom s bazénom, jazierkom a nákladmi len 103€ - obec GÁŇ



269 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Galanta*
Obec:	*Gáň*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*116.25 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Plocha pozemku:	*1079 m²*	*Počet izieb:*	*3*
Typ zeme:	*rovina*	*Garáž:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Špajza:*	*áno*
Šírka pozemku:	*24 m*	*Celková plocha:*	*1079 m²*
Úžitková plocha:	*98.1 m²*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ | 3-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S BAZÉNOM | GÁŇ

*RODINNÉ BÝVANIE S DVOJGARÁŽOU, BAZÉNOM, JAZIERKOM A POZEMKOM **1 079 m²***

NOVÝ DOMOV reality ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj udržiavaný prízemný 3-izbový rodinný dom situovaný v obci Gáň. Nehnuteľnosť spája pohodlné rodinné bývanie s veľkorysým vonkajším priestorom. Dom dopĺňa dvojgaráž, bazén s tepelným čerpadlom a hliníkovým prekrytím, prírodné jazierko, veľký záhradný domček a pozemok s celkovou výmerou 1 079 m².

Výhodou sú zároveň nízke mesačné náklady, vlastná studňa, klimatizácia, krbové kachle a veľmi dobrá dopravná dostupnosť. Železničná stanica sa nachádza približne 150 metrov od domu a k dispozícii je aj rýchle napojenie na R1.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *prízemný 3-izbový rodinný dom*
- *lokalita: Gáň*
- *kolaudácia: 2011*
- *úžitková plocha domu: 98,10 m²*
- *pozemok: 1 079 m²*
- *dvojgaráž s automatickou bránou*
- *bazén s tepelným čerpadlom*
- *hliníkové prekrytie bazéna*
- *prírodné jazierko*
- *veľký záhradný domček*
- *klimatizácia*
- *krbové kachle*
- *alarm*
- *vlastná studňa*
- *optický internet*
- *prístup na povalu*
- *nízke mesačné náklady*
- *čiastočné zariadenie v cene*
- *nehnuteľnosť bez tiarch*
- *voľná ihneď*
- *predaj v exkluzívnom zastúpení NOVÝ DOMOV reality*

Dom je riešený ako prízemná nehnuteľnosť s praktickým rozdelením jednotlivých miestností. Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba a samostatná kuchyňa, nočná časť poskytuje spálňu so šatníkom a veľkú detskú izbu. Centrálna vstupná hala prepája jednotlivé časti domu a vďaka svojej výmere ponúka dostatok priestoru už pri samotnom vstupe.

Dispozícia pozostáva z:

- *centrálnej vstupnej haly*
- *priestrannej obývacej izby*
- *samostatnej kuchyne*
- *špajze*
- *spálne so šatníkom*
- *priestrannej detskej izby*
- *kúpeľne so sprchovacím kútom*
- *samostatnej toalety*

Z poskytnutých údajov:

- *vstupná hala: 16 m²*
- *kuchyňa: 16,85 m²*
- *špajza: 9,63 m²*
- *spálňa: viac ako 23 m²*
- *detská izba: viac ako 23 m²*

PRIESTRANNÉ IZBY PRE POHODLNÉ RODINNÉ BÝVANIE

Jednou z výrazných predností domu sú rozmery obytných miestností. Spálňa aj detská izba disponujú výmerou viac ako 23 m², čo poskytuje dostatok priestoru nielen na samotné zariadenie, ale aj na

vytvorenie pracovného, oddychového či úložného kúta.

Spálňu dopĺňa vlastný šatník a obytné miestnosti sú klimatizované.

POZEMOK 1 079 m² – PRIESTOR NA ODDYCH AJ RODINNÝ ŽIVOT

Pozemok patrí medzi hlavné prednosti tejto nehnuteľnosti. Je rovinatý, upravený a poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie aj spoločné rodinné aktivity.

Súčasťou pozemku je:

• bazén s tepelným čerpadlom
• hliníkové prekrytie bazéna
• prírodné jazierko
• oddychová zóna
• veľký záhradný domček
• zámková dlažba pred domom
• vlastná studňa
• priestor na záhradkárčenie
• dostatok priestoru na rodinné aktivity

BAZÉN A PRÍRODNÉ JAZIERKO – VLASTNÁ ODDYCHOVÁ ZÓNA

Bazén s tepelným čerpadlom rozširuje možnosti využitia záhrady počas teplejších mesiacov. Hliníkové prekrytie zároveň poskytuje praktickú ochranu bazéna.

Prírodné jazierko vytvára ďalší samostatný prvok záhrady a spolu s oddychovou zónou dotvára priestor určený na trávenie voľného času priamo pri dome.

VEĽKÝ ZÁHRADNÝ DOMČEK – PRIESTOR S ĎALŠÍMI MOŽNOSŤAMI

Na pozemku sa nachádza priestranný záhradný domček, ktorý možno využívať ako sklad, dielňu alebo hobby priestor.

Po potrebných úpravách ponúka aj potenciál na vytvorenie hosťovského zázemia, ateliéru alebo samostatného pracovného priestoru.

DVOJGARÁŽ A PARKOVANIE - Súčasťou nehnuteľnosti je priestranná dvojgaráž s automatickou garážovou bránou. Pohodlné parkovanie dvoch vozidiel priamo pri dome predstavuje praktickú výhodu pri každodennom rodinnom fungovaní.

TECHNICKÉ PREVEDENIE A VYBAVENIE

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2011 a je udržiavaný. Technické prevedenie a vybavenie zahŕňajú:

• obvodové murivo Porotherm
• zateplenie domu
• vnútorné priečky Ytong
• strešnú krytinu Mediteran
• plynový kotol Junkers
• vykurovanie prostredníctvom radiátorov
• krbové kachle

• klimatizáciu v obytných miestnostiach
• alarm
• dvojgaráž s automatickou bránou
• prístup na povalu
• bazén s tepelným čerpadlom
• hliníkové prekrytie bazéna

Dom je čiastočne zariadený a podľa poskytnutých informácií nevyžaduje pred nasťahovaním rozsiahlu rekonštrukciu.

KÚRENIE A NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY

Dom disponuje vlastným ústredným kúrením s plynovým kotlom Junkers a vykurovaním prostredníctvom radiátorov. Komfort počas chladnejších mesiacov dopĺňajú krbové kachle, počas leta klimatizácia v obytných miestnostiach. Mesačné náklady podľa poskytnutých údajov predstavujú približne 103 € plus optický internet.

INŽINIERSKE SIETE

• elektrina
• obecný vodovod
• vlastná studňa
• plyn
• kanalizácia
• žumpa s objemom 10 m³
• optická sieť

LOKALITA | GÁŇ

Obec Gáň ponúka pokojnejšie rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Galanty, Serede a ďalších miest.

Jednou z praktických výhod tejto nehnuteľnosti je železničná stanica vzdialená približne 150 metrov od domu. K dispozícii je pravidelné vlakové spojenie a dobré napojenie na rýchlostnú cestu R1.

Orientačné vzdialenosti podľa poskytnutých údajov:

• železničná stanica približne 150 m
• Galanta približne 6 km
• Sereď približne 8 km
• Trnava približne 30 km
• Bratislava približne 60 km
• rýchle napojenie na R1
• občianska vybavenosť priamo v obci
• kompletná občianska vybavenosť v neďalekej Galante

PRE KOHO JE DOM VHODNÝ

Nehnuteľnosť môže byť vhodnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá prízemný dom s priestrannými izbami a zároveň nechce robiť kompromisy pri veľkosti pozemku.

Pozemok s výmerou 1 079 m² poskytuje priestor na oddych, bazén, záhradkárčenie aj rodinné aktivity. Dvojgaráž rieši pohodlné parkovanie a veľký záhradný domček rozširuje možnosti využitia

nehnuteľnosti o ďalší skladový, pracovný alebo hobby priestor.

CENA – 269 000 €

V CENE JE ZAHRNUTÉ

- *kompletný právny a procesný servis*
- *znalecký posudok pri využití služieb nášho hypotekárneho poradcu*
- *pomoc s vybavením financovania*

Nehnuteľnosť je bez tiarch a voľná ihneď.

Kompletné informácie a termín osobnej obhliadky Vám rada poskytnem. Obhliadky sú po dohode možné aj počas víkendov.

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality Galanta
0949 836 883






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Daniela Vasovčáková***

Telefón : ***+421 949 836 883***
E-mail: ***vasovcakova@novydomovreality.sk***