



SAMOSTATNE STOJACI 4i RODINNÝ DOM S KRÁSNOU UDRŽIAVANOU ZÁHRADOU - OBEC OĽDZA



Aktívne

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Oľdza
Ulica:	Oľdza
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	705 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	160 m ²	Verejné vonkajšie	áno
Zastavaná plocha:	110 m ²	parkovanie:	
Stav:	novostavba	Celková plocha:	160 m ²
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
		Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám 4i kvalitne a s vycibreným vkusom postavený samostatne stojaci dvojposchodový rodinný dom, s krásne udržiavanou záhradou z časti zatrávnenou, vysadenou ovocnými stromami a okrasnými kríkmi na pozemku o veľkosti 705m² v novovybudovanej lokalite obce Oľdza v okrese Dunajská Streda.

Tento druh bývania je výnimočný svojim tichým prostredím, záhrada svojou funkčnosťou plní úlohu relaxu, pohody a radosti v spojitosti s vypekaním dobrôt v originál murovanej záhradnej peci na pizzu a gril, alebo jednoducho pestovaním všetkého, čo je pre naše zdravie a krásu tak potrebné.

Vďaka prepojeniu novej R7 a Bajkalskej ulice v Bratislave ste v širšom centre hlavného mesta plynulou jazdou za krátky čas (25min).

DOM:

Obec Ol'dza - Dunajská Streda

4izbový

samostatne stojaci

dvojpodlažný RD

kolaudácia v roku 2014

zastavanosť - 110 m²

celková úžitková plocha (1.NP + 2.NP): 160 m² + terasa 23,2 m² + parkovacie miesto na pozemku

IS: elektrina + plyn + vlastná studňa + verejná kanalizácia + provider TV a internet: Skylink a Slovanet

verejný vodovod v obci momentálne nie je (voda v dome je zo studne)

pitná voda v dome riešená úpravou vody cez reverznú osmózu (verejný vodovod sa rieši postupne vo všetkých obciach, v susednej obci Mierovo je verejný vodovod vo výstavbe)

orientácia domu: čelo stavby - Juh, hlavná obývacia časť domu + záhrada - Východ

DISPOZÍCIA DOMU:

PRÍZEMIE:

vstupná chodba

krb obojstranný - KOBOK

samostatná kúpeľňa s oknom, sprchovacím kútom, vaňou, 2x umývadlom

vaňa smaltová KALWEDEI, umývadlá JIKA, batérie HANSA, HANSGROHE

samostatné WC s umývadlom

samostatná obývacia izba prepojená s kuchyňou s výstupom na terasu

kuchynská linka vrátane všetkých vstavaných spotrebičov zn. SIEMENS a digestor zn. FABER

samostatná spáľňa so šatníkom

samostatná špajza - veľkolepý priestor pre uloženie potravín

masívne dubové schodisko, nerezové zábradlie

POSCHODIE:

detská izba s výstupom na terasu

samostatná izba so šatníkom

samostatná miestnosť - sklad

technická miestnosť

kúpeľňa s oknom, WC, sprchovací kút, umývadlo

VYBAVENIE A ZARIADENIE DOMU:

murované obvodové steny - tehla Wienerberger 300 mm

zateplené kontaktným tepelnoizolačným systémom, tepelná izolácia (polystyrén 150)

fasáda - kombinácia biela fasádna omietka + Ceresit visage wood

murované vnútorné priečky - Wienerberger 115 mm

hliníkové okná SLOVAKTUAL s izolačným trojsklom - dizajnové kľučky

sieťky proti hmyzu

laminátové plávajúce podlahy BALTERIO (9 mm) s hliníkovou podložkou pre podlahové kúrenie

obklady, veľkoformátová dlažba

HST bezprahový systém v kuchyni a obývacej izbe

pod omietkové hliníkové kastlíky pre exteriérové žalúzie K-SYSTEM

elektromotory SOMFY - hliníkové žalúziové lamely

vchodové dvere Slovaktual, hliníkové s bočným svetlíkom, vonkajší prelis („bezrámové“)

komín STADREKO

strešná krytina - strešná fólia Rukki, plech Rukki klassik (bez povrchového šrobovania)

podlahové vykurovanie teplovodné Wiega (Nemecko), centrálny digitálny termostát

bojler na ohrev TUV – BUDERUS plynový kotol 14 KW so 115 l zasobníkom TUV
rozvody kanalizácie – plastové Wiega + splachovacie systémy Wiega
rozvody teplej a studenej vody – plastohliníkové potrubie Wiega
hliníkový bleskozvod
rozvody zabezpečovacieho systému Jablotron
 dátové rozvody (internet, videovrátnik LEGRAND)
TV rozvody do každej miestnosti v dome
vypínače a zásuvky značka LEGRAND
merač rýchlosti vetra

PARKOVANIE:

kryté vonkajšie parkovacie miesto pri dome na pozemku – 3 autá
pred domom – 1 parkovacie miesto

POZEMOK:

oplotenie - Premac Maclit
pozemok - 705 m²
zámková dlažba ABW
terasa zateplená spádovým polystyrénom (160-230)
hydroizolačný systém Fatrafol
2x nemrznúce ventily na vodu na fasáde
exteriérové fasádne svietidlá
pred domom závlaha pre zatrávnovaný pás CLABER
automatická závlaha CLABER 4 okružová – so senzorom dažďa
altánok - murovaná záhradná pec na pizzu a gril
murovaný záhradný domček
samonosná elektrická brána – eloxovaný hliník, na diaľkové ovládanie značky NICE
bezpečnostný kamerový HIKVISION (4 kamery napájané cez kábel) systém
studňa, pieskový filter, dodatočný filter tlakový, centrálny zmäkčovač Valeon + centrálny dávkovač
chlóru
na pozemku - ovocné a ihličnaté stromy, ovocné kríky, z časti zatrávnovaný a z časti predpríprava na
pestovanie zeleniny

NÁŠ NÁZOR:

Bývanie je v prvom rade dôležité pre ľudí, ktorí hľadajú tiché miesto pre svoj pohodový rodinný život,
ktorý je tak dôležitý v dnešnom uponáhľanom svete.

Samostatne stojaci dvojpodlažný dom postavený vo vysokej kvalite použitých materiálov, ako aj
samotnej kvalitnej stavby, so zastrešeným parkovacím miestom priamo na pozemku pre 3 autá, s
citom a funkčnosťou vytvorenou záhradou poskytuje bývanie novému majiteľovi bez ďalších investícií
a je pripravený na užívanie za účelom plnohodnotného života.

Samostatne stojaci murovaný záhradný domček v súčasnosti slúži pre záhradné náradie, ako aj pre
iné dôležité veci, ako napr. uskladnenie pneumatík, ktoré v dome nemajú svoje miesto.

Murovaná záhradná pec na pizzu a gril zastrešená altánkom, spríjemňuje letné mesiace prípravou
chutných pokrmov, ktoré sú dôležitou súčasťou príjemného posedenia s blízkymi priateľmi.

OKOLIE:

2x detské ihrisko (jedno len pár metrov od domu), pohostinstvo STAR CENTRUM
<https://www.facebook.com/people/STAR-centrum-O%C4%BEdza/61552579650291/>, reštaurácia BELLA
-<https://www.facebook.com/p/Re%C5%A1taur%C3%A1cia-Bella-100063739774764/>, upravený rybník
s workoutovým ihriskom OCTAGO, otvorenie kaviarne pri rybníku v najbližších dňoch, plánovaná
materská škôlka (v developerskom projekte Malý chotár), v súčasnosti materské škôlky v okolitých

obciach - developerský projekt MALÝ CHOTAR <https://malychotar.sk/>

CENA: 360.000,-EUR vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.

Ponúkame Vám nehnuteľnosť, ktorú osobne poznáme, navštívila ju naša maklérka, preveril náš právnik a celú foto dokumentáciu pripravil náš realizačný team



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Zuzana Hulanská
0917696804
hulkareal@hulkareal.sk

