



reality®

Splň si svoj sen
o vlastnom bývaní

Nadštandardný 5 izbový rodinný dom typu bungalov vo vilovej štvrti Lodenica Piešťany

**Aktívne**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Piešťany
Ulica:	K lodenici
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	170 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	pôvodný	Krb:	áno
Celková plocha:	170 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	170 m ²	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	625 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	200 m ²	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	170 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	1	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	5	Materiál:	Porotherm
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	B	Terasa plocha:	12 m ²
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Káblová televízia:	áno	Pivnica:	nie
El. napätie:	230/400V		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj exkluzívny 5 izbový rodinný dom, typu bungalov v lukratívnej rekreačnej štvrti Lodencia v Piešťanoch.

Jedná sa o praktický, výborne riešený typ bungalovu so zastavanou plochou 180 m², úžitkovou

plochou 170 m² + 25 m² garáž + 13 m² sklad a wellnes v prístavbe, na jednom z najväčších pozemkov vo vilovej štvrti LODENICA o výmere 625 m². Dom disponuje 4 spálňami, priestrannou obývacou izbou s moderným krbom a priamym vstupom na hlavnú krytú terasu, jedálňou so vstupom na bočnú terasu, priestrannou kuchyňou s komorou a príslušenstvom: veľkorysá hlavná kúpeľňa s vaňou, bidetom, toaletou, druhá menšia kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, vstupná chodba, hala, technická miestnosť.

V prístavbe je situované domáce wellnes (infra sauna) o výmere 7 m² a samostatne prístupný sklad pre bicykle o výmere 6 m².

Dom je výnimočne slnečný vďaka optimálnej orientácii na všetky svetové strany, denná časť, terasa s obývačkou je situovaná na juhozápad, kuchyňa na sever a spálňový trakt na východ. Keďže ide o 12 ročný dom v luxusnej štvrti kúpeľného mesta, dom poskytuje vyšší štandard bývania: moderne riešená dispozícia izieb priestrannej výmery, veľké presklené plochy, výkonná klimatizácia, kvalitné stavebné materiály, bezpečnostné dvere. V cene je zahrnuté kompletne, príjemne zachovalé zariadenie domu, vrátane spotrebičov, záhradného nábytku a pod. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, vrátane optických káblov Fibernet Orange. V dome je zabezpečená bezpečnosť bezpečnostným systémom, alarmom od firmy Elemont. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, mesačné náklady na energie sú do 200,-EUR. Energetická certifikácia podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov bola vykonaná v zmysle zákona, daná nehnuteľnosť bola zaradená do energetickej triedy B.

Bungalov je osadený v príjemnom prírodnom prostredí, k dobrému pocitu prispieva upravená záhrada, vybavená automatickým závlahovým systémom, ktorú si môžete vychutnávať z veľkoryso riešenej krytej južnej terasy o výmere 12 m², alebo západnej menšej terasy s pergolou. V exteriérovej časti domu sa nachádza samostatne stojaca garáž výmery 25 m² a bezpečné parkovacie miesto v nádvorí.

Názor makléra: Tento dom je ako predurčený na luxusné bývanie v prírodnom prostredí s výhodami civilizácie, ktorú poskytuje táto lukratívna obytná štvrť svetoznámeho kúpeľného mesta, známa svojim vysokým komfortom bývania. Svojou veľkorysou výmerou a praktickým dispozičným riešením a technickým vybavením uspokojí nároky všetkých generácií. Zamilujete si ho aj ako víkendové sídlo pre Váš aktívny oddych či stretnutia s rodinou a obchodnými partnermi v jedinečnej rekreačnej zóne chránenej krajinnej oblasti Slňava: len 200 m od jazera pod úpäťm Považského Inovca, kde nájdete zázemie pre široké športové vyžitie (vodné športy, jachting, vodné lyžovanie, rybolov, prechádzky, in-line, cyklistika, turistika, beh, bežkovanie...). Len 200 m Vás bude deliť od jedinečnej 12 km dlhej cyklotrasy ľahkej obtiažnosti - Kolokruh Slňava s útulnými pobrežnými "krčmičkami", s priamym prepojením na cyklotrasu "mestský okruh", cca 20 minút chôdze po nábřeží Váhu od centra mesta a 30 minút chôdze na Kúpeľný ostrov, kde okrem celoročných kúpeľných služieb je aj možnosť golfového vyžitia.

Využite jedinečnú možnosť získať cennú nehnuteľnosť v "značkovej lokalite" za primeranú cenu. Zistite si u nás o tejto skvelej lokalite na bývanie a relax všetko, rezervujte si svoj termín na obhliadku ešte dnes.

Exkluzívna ponuka, nájdete iba v R1reality Piešťany.

Potrebuje úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1 Reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypotéky ZDARMA.

Ponúkaná cena už zahŕňa:

1. kompletný právny servis pri predaji nehnuteľnosti, vrátane vypracovania zmluvy o budúcej kúpnej

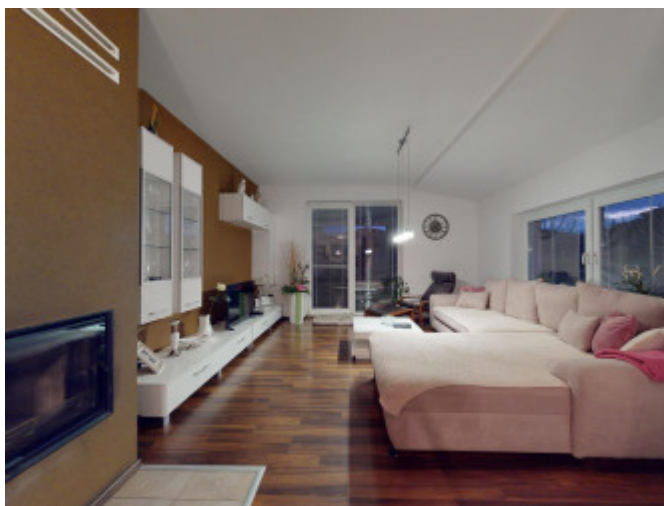
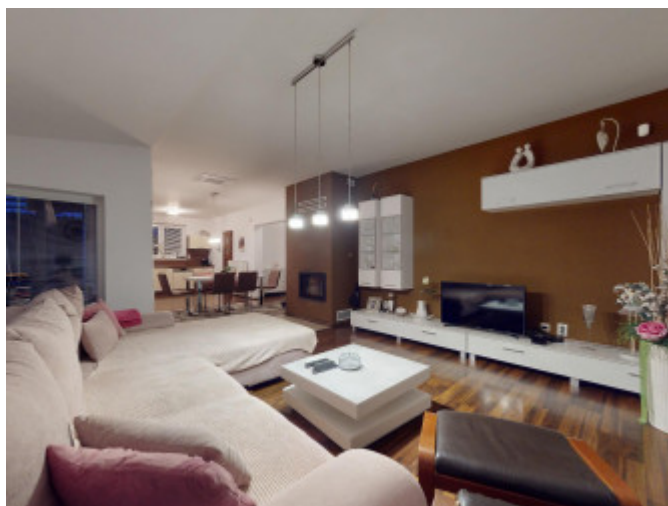
zmluve, kúpnej zmluvy autorizovanej advokátom a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, odmenu RK

2. osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve.

3. úhradu správnych poplatkov pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v riadnom konaní

Za výhodnejších finančných podmienok poskytujeme klientom R1reality kompletne predajné a po predajné poradenstvo, vybavenie výhodného financovania kúpy, poistenia nehnuteľnosti, zabezpečíme prípadné geodetické práce, ohodnotenie nehnuteľnosti, vypracovanie súdno-znaleckého posudku, energetického certifikátu, posudky aj pre účely dedičského konania, vypracovanie hydrogeologického posudku, sťahovanie, upratovanie, maliarske práce, dizajnového návrhu pre Váš nový domov, výrobu, dodanie a návrh Vášho nábytku a pod.

Všetky informácie Vám radi poskytneme v R1reality Piešťany. Zavolajte nám už dnes: R1reality ...rýchla cesta k novému bývaniu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Jana Pernischová

0915119114

pernischova@r1reality.sk

