

R1

reality®

Splň si svoj sen
o vlastnom bývaní

Pekný 4 izb. rodinný dom NA LODENICI / Piešťany

479 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Piešťany
Ulica:	Lodenica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	131 m ²
Plocha predzáhradky:	40 m ²	Terasa plocha:	27 m ²
Plocha pozemku:	445 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	32 m ²
Úžitková plocha:	131 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	100 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	131 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ vybavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2007	Satelit:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám lukratívnu nehnuteľnosť, 4 izbový rodinný dom so samostatnou garážou, udržiavanou záhradou v luxusnej obytnej štvrti "Lodenica" v kúpeľnom meste Piešťany.

Ide o praktický, výborne riešený typ dvojpodlažného rodinného domu s úžitkovou plochou 131 m² + 25 m² garáž, na peknom juhozápadnom pozemku vo vilovej štvrti LODENICA o výmere 445 m². Dom disponuje 3 spálňami (jedna spálňa je situovaná na prízemí spolu s obývacou izbou/kúpeľnou/kuchyňou/špajzou/technickou-sklad miestnosťou a vstupnou chodbou.), šatníkom, priestrannou obývacou izbou a priamym vstupom na hlavnú terasu, jedálňou so vstupom na bočnú terasu, plne vybavenou kuchyňou s oddeleným vstup do špajzi. Príslušenstvo tvorí veľkorysá hlavná kúpeľňa s vaňou, bidetom, toaletou a sprchovým kútom a druhá menšia kúpeľňa na prízemí so sprchovým kútom a toaletou, priestranná vstupná chodba, hala, technická miestnosť, komora.... Exkluzívna ponuka, nájdete iba v R1reality Slovensko.

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. Nehnuteľnosť sa nachádza v luxusnej, bezpečnej štvrti kúpeľného mesta, dom poskytuje vyšší štandard bývania: moderne riešená dispozícia izieb priestrannej výmery, veľké presklené plochy, klimatizácia, kvalitné stavebné materiály, udržiavaná záhrada, bezpečnostné dvere, garáž..... V cene je zahrnuté čiastočné vybavenie a zariadenie domu, vrátane spotrebičov. Možná dohoda.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete, vrátane optických káblov Fibernet Orange. Vykurovanie je zabezpečené novým kondenzačným plynovým kotlom, komplet mesačné náklady na energie sú do 190,-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.

Rodinný dom je osadený v príjemnom prírodnom prostredí, k dobrému pocitu prispieva upravená záhrada, vybavená automatickým závlahovým systémom, napájaným z vlastnej studne. Vo vonkajšom priestore si môžete vychutnávať relax z veľkoryso riešenej južnej terasy alebo západnej menšej terasy s prístreškom. V exteriérovej časti domu sa nachádza veľká, samostatne stojaca garáž výmery 25 m².

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, praktickým dispozičným riešením, kvalitným technickým vybavením a najmä hodnotným zariadením 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 Sĺňava: 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 Sĺňava s útulnými pobrežnými "krčmičkami", s priamym prepojením na cyklotrasu "mestský okruh", cca 20 minút chôdze po nábreží 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 lokalite kde iní chodia relaxovať.

Zistite si u nás o tejto skvelej lokalite na bývanie a relax všetko, rezervujte si svoj termín na obhliadku

ešte dnes. Obhliadky len pre vážnych, solventných záujemcov.

Potrebujete úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypoúveru 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 kompletné 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:

Anton Pernisch
0948119119
anton@r1reality.sk

