



PREDAJ | 3i VIDIECKY RODINNÝ DOM | KVETOSLAVOV



225 000 €

Cena za holodom/dohoda možná

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Kvetoslavov
Ulica:	Železničná ulica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	92 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Celková plocha:	104 m ²	Materiál:	tehla
Úžitková plocha:	92 m ²	Zateplený objekt:	áno
Plocha pozemku:	312 m ²	Terasa:	áno - 1
Zastavaná plocha:	104 m ²	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet podlaží:	1	Pivnica:	áno
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	45 m ²
Kúpeľňa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj unikátny vidiecky rodinný dom s históriou. Rodinná rezidencia prešla kompletnou rekonštrukciou, tak aby sa zachránila jedinečná atmosféra domu z roku 1935.

Táto výnimočná nehnuteľnosť má ideálnu polohu v zelenom prostredí, v jednej z najpopulárnejších oblastí vidieka blízko Bratislavy.

DISPOZÍCIA:

Celková plocha rodinného domu je 104 m² vrátane terasy.

Pozemok o výmere: 312 m².

Dom má 3 samostatné izby, šatník, povalu, pivnicu o rozlohe 45m², technickú miestnosť so špajzou, sprchový kút, 3 toalety. K rodinnému domu patrí vlastná vŕtaná studňa hlboká 22m.

Rodinný dom v roku 2023 prešiel úplnou rekonštrukciou interiéru aj exteriéru!

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE:

Stavba je z pálenej tehly pri hrúbke muriva 50 cm. Nakoľko stavba je podpivničená a dobre izolovaná múry sú suché. Celá stavba prešla rekonštrukciou, ktoré boli prevedené už modernými prvkami a materiálom, a to nasledovne:

1. Strecha - sedlová oprava a výmena poškodených trávov a pomúrnic. Stará betónová krytina bola nahradená plechovou krytinou vzorom škridly, antracitovej farby. Strechu chráni nový hromozvod. Povala je pochôdzna, prístupom cez technickú miestnosť, s výsuvným schodišťom.

2. Interiér - steny boli očistené od starých omietok, ošetrené penetrákovým, protiplesňovým náterom a vypravené vápenatou maltou. Steny v konečnej fáze boli oblepené sadrokartónovou doskou. Staré dvere boli vymontované a otvory prispôsobené na nové dvere s obložkami. Na celej stavbe sa vymenili okná za plastové / Slovaktual / dvojsklo. Miestnosti kúpeľňa, toalety sú so samostatným oknom a odvetrané stropovými ventilátormi vyvedenými na povalu. Strop je z hranolov obitý s drevenými doskami hrúbkou 5 mm. Starý štukatér a malta bola odstránená dosky sa zakonzervovali proti plesniam a škodcami špeciálnym náterom. Nakoľko výška stropov dovoľovala zníženie stropu previedol sa konštrukčný sadrokartón 20 mm hrubou izoláciou Nobasil. Podlaha bola drevená doska na trámoch vyplnená škvárou. Táto bola odstránená až po betónový povrch pivnice betón bol ošetrený penetračným náterom, podložkou pod polystyrén a použil sa stvrdený polystyrén na izoláciu hrúbka 20 cm. Po položení špeciálnej mriežky na podlahové kúrenie, bol použitý 5 cm strojový betón, určený na podlahové kúrenie.

3. Elektroinštalácia - bola vymenená s novým elektrorozvádzačom umiestneným v šatníku. Pripravila sa nová skriňa na elektromer z ulice s novým prívodom revíznou správou pre elektrické kúrenie, ktoré je podlahové česká firma HAKL. Vo všetkých miestnostiach sú zabudované termostaty ktorými sa dajú regulovať teploty miestnostiach samostatne. V dome je čisto elektrické prevedenie na všetky druhy elektrických spotrebičov, sú namontované všetky zásuvky, vypínače. Elektroinštalácia pre kuchyňu je rozšírená aj na kuchynský ostrovček. Rozvod TV prípojky v každej izbe, ako aj rozvod príprava na alarm alebo kameru. V celom dome sa inštalovali úsporné LED svietidlá, ktoré sú plne funkčné a príprava na možnosť použitia lustrov. Sú zabezpečené aj vonkajšie osvetlenie, zásuvky, ako aj v pivnici aj na povale.

4. Vonkajšia terasa - nakoľko terasa bola zasklená a už časom poškodená prebehla rekonštrukcia terasy ktorá dostala nové premostenie novými trámami v hrúbke 10 x 10 cm. Opatrená sadrokartónovou konštrukciou a izoláciou 20 cm Nobasil. Ostala otvorená. Predok terasy tatranský profil.

5. Inžinierske siete - Kanalizácia - Dom je napojený na obecnú kanalizáciu s dvomi kontrolnými šachtami na kontrolu prietoku. Nakoľko dažďová voda zo strechy nie je napojená na kanalizáciu,

neplatí sa za odvod dažďovej vody podľa veľkosti strechy, platí sa len stočné paušálom podľa bývajúcich osôb, každý štvrtrok. Kanalizácia v obci bola budovaná nedávno, treba dávať pozor pri výkopových prácach na pozemku. Studňa - Obec nemá mestskú vodu, stavba mala v pivnici čerpadlo napojené na kovovú rúru cca. 6 m hlbokú. Rúra sa zrušila a spravil sa vrt do hĺbky 20 m pred budovou. Táto vrtaná studňa bola vyšetrená a spĺňala parametre pitnej vody. Rozvody vody v dome sú nové, plastové. Internet - Optik kábel od T-comu je vedený cez dvor, hĺbke cca. 1 m, treba dávať pozor pri výkopových prácach.

6. Pivnica - je prístupná z terasy betónovými schodmi. Časť pivnice betón, časť nespevnená. Vetranie zabezpečené vetracími šachtami z PVC rúr.

7. Zateplenie - je spravené z 12 mm polystyrénu. Lepené, zaistené hmoždenkami do steny. Fasáda biela šúchaná omietka, Baumit. Spodná časť vyspravená Styrodur 5 cm a oblepená vonkajšími keramickými kachličkami ktoré sa použili aj na vonkajšie parapety okien.

8. Oplotenie - Je kompletne, jednoduché, plechové s dvojitou bránou. Od susedov bariérový plot výška 2 m

9. Dvor - 208 m², možnosť pristavania garáže, alebo státia pre autá.

Dom sa predáva ako holo dom - príprava na kuchyňu, príprava na kúpeľňu so sprchovým kútom a príprava až na tri toalety, príprava na dvere s obložkou, vrtaná studňa, samostatný vstup schodmi do pivnice, s výsuvným schodišťom z technickej miestnosti vstup do podkrovia, komín s možnosťou krbových kachiel.

Cena: 225 000,- €

PARKOVANIE:

Parkovanie pred domom a/alebo priamo na pozemku.

LOKALITA A OKOLIE:

Obec Kvetoslavov sa nachádza 4 km severovýchodne od mesta Šamorín, v blízkosti hlavného mesta.

Oproti domu (20m) sa nachádza vlaková aj autobusová zastávka, ktorá je napojená na integrovaný dopravný systém Bratislavského kraja.

Obchvat Bratislavy R7 navádzač je 1km od obce.

Občianska vybavenosť: škola, škôlka, pošta, lekáreň, vlaková - autobusová zastávka, obchody - Billa, COOP, pekáreň, lokálny mäsiar, rodinné centrum s detským ihriskom a reštauráciou, zmrzlináreň, langošáreň.

V prípade akýchkoľvek informácií a v prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Ing. Kinga Viola

Mobil: 0918 437 783

Email: info@violaproperties.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Kinga Viola

0918 437 783

info@violaproperties.sk

