



## Rodinný dom s bazénom a krásnou záhradou pri DS



339 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	686 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1991
Zastavaná plocha:	300 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Podlahová plocha:	300 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1991
Stav:	úplne prerobeny	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Počet izieb:	5	Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Terasa plocha:	18 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Počet garáží:	1

### POPIS NEHNUTELNOSTI

bazén | solárne kolektory na ohrev vody | udržiavaná záhrada | terasa | rohový pozemok | garáž | 3 klimatizačné jednotky

Viola Properties ponúka na predaj priestranný a udržiavaný rodinný dom s bazénom, nachádzajúci sa v pokojnej časti Etreho Kračany v obci Kráľovičove Kračany, len pár minút jazdy od Dunajskej Stredy.

Dom stojí na rovinatej rohovej pozemku s výmerou 686 m<sup>2</sup>. Vďaka veľkorysej ploche 300 m<sup>2</sup>

poskytuje dostatok priestoru na pohodlné bývanie väčšej rodiny, ako aj na vytvorenie samostatnej zóny pre deti, hostí alebo prácu z domu.

Nehnutelnosť bola postavená v roku 1991, priebežne udržiavaná a postupne modernizovaná. Interiér je čerstvo vymalovaný a kuchynská linka bola obnovená pred dvoma rokmi. Dom je pripravený na bývanie bez potreby okamžitej rozsiahlej rekonštrukcie.

Významnou výhodou domu sú solárne kolektory umiestnené na streche, ktoré sa využívajú na ohrev teplej úžitkovej vody a vody v bazéne. Prispievajú tak k vyššiemu komfortu bývania a k efektívnejšiemu využívaniu energií.

### Dispozícia

Na hlavnom obytnom podlaží sa nachádza vstupná chodba, priestranná obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, spálňa, detská izba, kúpeľňa a vstup na terasu.

Na poschodí sú situované ďalšie dve izby, druhá kuchyňa, podkrovné priestory a balkón. Toto dispozičné riešenie vytvára priestor aj na pohodlné viacgeneračné bývanie alebo samostatnú zónu pre staršie deti či hostí.

Spodná časť domu ponúka praktické zázemie v podobe práčovne, špajzy, skladovacích priestorov a garáže pre jedno vozidlo. Dom je čiastočne podpivničený.

### Záhrada a exteriér

Jednou z najatraktívnejších častí nehnuteľnosti je starostlivo udržiavaná záhrada s bazénom a krásnou terasou. Priestor ponúka príjemné zázemie na oddych, rodinné posedenia aj letné chvíle pri vode. Komfort pri starostlivosti o záhradu zabezpečuje automatický zavlažovací systém. Okolie domu je vybavené automatickým vonkajším osvetlením.

Na pozemku sa okrem garáže nachádza možnosť parkovania ďalších troch vozidiel.

### Technické vybavenie

Dom disponuje:

- solárnymi kolektormi na ohrev teplej úžitkovej vody a vody v bazéne,
- vykurovaním plynom a drevom,
- tromi klimatizačnými jednotkami,
- plastovými oknami,
- siečkami proti hmyzu,
- elektrickými roletami,
- automatickým zavlažovacím systémom,
- automatickým vonkajším osvetlením,

Odpadové vody sú riešené žumpou.

Celkové mesačné náklady: 180 €.

### Lokalita

Etreho Kračany sú pokojnou časťou obce Kráľovičove Kračany v okrese Dunajská Streda. Lokalita ponúka pokojné rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Dunajskej Stredy aj smerom na Bratislavu cez rýchlostnú cestu R7.

Cena: 339 000 €

Cena nehnuteľnosti zahŕňa kompletný realitný a právny servis spojený s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vypracovanie zmluvnej dokumentácie, komunikáciu s príslušnými inštitúciami a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane správneho poplatku.

Text a fotografie použité v tomto inzeráte sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Viola Properties. Ich kopírovanie alebo ďalšie použitie bez predchádzajúceho súhlasu nie je povolené.

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Ing. Kinga Viola

Mobil: 0918 437 783

Email: [info@violaproperties.sk](mailto:info@violaproperties.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Kinga Viola**

**0918 437 783**

**[info@violaproperties.sk](mailto:info@violaproperties.sk)**

