Moderná novostavba 30 minú od Bratislavy. Rodinný dom na predaj, Lehnice TOP



369 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Plocha pozemku:	*458 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*113.3 m^2*
Zastavaná plocha:	*151.3 m^2*
Stav:	*novostavba*
Typ budovy:	*zmiešané*
Terasa:	*áno*
Rok výstavby:	*2017*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Počet terás:	*1*

Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MODERNÁ NOVOSTAVBA 30 min. OD BRATISLAVY
Tento technologicky nabitý moderný rodinný dom v obci Lehnice spája maximálny komfort s minimálnymi prevádzkovými nákladmi. Nachádza sa vo vyhľadávanej obci Lehnice – časť Sása s výbornou občianskou vybavenosťou a rýchlou, bezproblémovou dostupnosťou do Bratislavy.

PREČO SA ROZHODNÚŤ PRE TÚTO PONUKU:
Nejedná sa o klasickú stavbu, do ktorej bude ešte nový majiteľ bude nútený vložiť nemalé peniaze na

dokončenie.
Tento rodinný dom, je dokončený čo sa týka interiéru aj exteriéru do úplných detailov, v rámci čoho bolo nainvestovaných ďalších vyše 100.000,- € a to nielen do moderných technológií, ktoré šetria peniaze a nepochybne zvyšujú komfort bývania:
• Vlastná solárna elektráreň: Strecha je osadená 26 fotovoltaickými panelmi, ktoré sú prepojené s novým kotlom Eliz a zásobníkom na ohrev vody. 250 l zásobník je napojený priamo na solár – o kúrenie a ohrev vody sa vám tak postará slnečná energia.
• Celoročné súkromné SPA v hodnote 42.000,- €: Luxusný bazén s vírivkou a protiprúdom využíva modernú technológiu úpravy vody bez chémie. Je umiestnený v kompletnom, tepelne izolovanom prekrytí pre dokonalý komfort v každom počasí.
• Smart vykurovanie a chladenie: Vykurovanie je pôvodne inštalované podlahové elektrické umiestnené v betóne a majiteľ si dodatočne nechal umiestniť ešte moderné elektrické kúrenie umiestnené priamo pod podlahovou krytinou, čo zaručuje jeho rýchly nábeh a tým pádom nižšiu spotrebu elektriny.
• Čarovnú atmosféru dotvára krb s modernou inteligentnou vložkou a prieduchmi do všetkých izieb
• O letné osvieženie sa starajú dve výkonné klimatizačné jednotky.
• Bezplatná úžitková voda: Na pozemku sa nachádza 16 metrov hlboká studňa s čerpadlom.
• Pozemok je kompletne upravený bez ďalších investícií. Oplotený betónovým plotom, uličná strana má murovaný plot a kované brány, parkovanie a priestor na oddych sú vyložené dlažbou, na pozemku sa nachádzajú dva domčeky na náradie, drevené detské ihrisko a vyvýšené záhony pozdĺž zadnej časti pozemku.
Prémiové vybavenie interiéru a exteriéru:
• Dizajnová kuchyňa na mieru: Vybavená luxusnou kamennou pracovnou doskou a prémiovými vstavanými spotrebičmi.
• Dokonalé rozdelenie priestoru: Elegantné sklenené dvere vkusne oddeľujú dennú časť domu od tichej nočnej zóny.
• Dostatok úložného priestoru: V dome nájdete priestrannú vstavanú skriňu v hale a šatníkové skrine v každej spálni.
• Komfortná kúpeľňa: Disponuje sprchovacím kútom aj vaňou, pričom toaleta s umývadlom je samostatná.
• Zastrešená terasa: Kompletné zakrytie terasy zaručuje príjemné posedenie s rodinou aj počas nepriaznivého počasia.
• Bezpečnosť : Dom je opatrený bezpečnostnými dverami a chráni ho kamerový systém so záznamom.
• O tienenie sa starajú vonkajšie mechanické žalúzie a na oknách sú inštalované siete proti hmyzu.
Tento dom je navrhnutý pre náročného klienta, ktorý hľadá moderné, bezpečné a ekologické bývanie bez ďalších investícií.

Technická špecifikácia:
Novostavba bola postavená z tradičných materiálov – tehla + zateplenie polystyrénom, strecha je sedlová (škridla), skolaudovaná v roku 2017, dokončená v roku 2019. Napojený na všetky IS (voda, kanál, elektrina), okrem plynu.
Umiestnený na pozemku o výmere 458 m2, zastavaná plocha 151,3 m2, z toho úžitková plocha domu 113,3 m2 a terasa o výmere 17,3 m2.
Hoci je dom oficiálne certifikovaný v energetickej triede B, vďaka špičkovým inováciám funguje v mimoriadne úspornom režime. Mesačné náklady na jeho prevádzku sa pohybujú vo výške 110 €/mes. (elektrina, vodné stočné).

Uvedená cena je konečná vrátane provízie, poplatkov za prevod nehnuteľnosti a kompletného právneho servisu. Hypotekárny servis vám zabezpečíme prostredníctvom našich skúsených hypotekárnych špecialistov.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ľubica Košková***
Telefón : ***0948846777***
E-mail: ***koskova@reality.ba***