

4-izbový rodinný dom na predaj - Lehnice



369 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	458 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	113.3 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	151.3 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2017	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Z vnútrobloku do vlastného SPA: Vymeňte byt v Bratislave za technologickú novostavbu v rýchlej dostupnosti do mesta.

Zabudnite na ruch mesta a stráženie účtov za energie, už žiadni susedia za stenou ani boj o parkovacie miesto.

Tento technologicky nabitý moderný rodinný dom v obci Lehnice spája maximálny komfort s minimálnymi prevádzkovými nákladmi.

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.

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.

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), plus ročne sa platí odvoz smetí a miestne dane v celkovej výške 150 €/rok.

Nachádza sa vo vyhľadávanej obci Lehnice – časť Sása s výbornou občianskou vybavenosťou a rýchlou, bezproblémovou dostupnosťou do Bratislavy.

Technológie, ktoré vám šetria peniaze a zvyšujú komfort:

- Vlastná solárna elektráreň: Strecha je osadená 26 fotovoltaiickými panelmi, ktoré sú prepojené s novým kotlom Eliz a zásobníkom na ohrev vody.
- Celoročné súkromné SPA: 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, zatiaľ čo o letné osvieženie sa starajú dve výkonné klimatizačné jednotky.
- Bezplatná úžitková voda: Na pozemku sa nachádza 16 metrov hlboká studňa s čerpadlom.

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 oddelujú 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 tienie 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.

Uvedená cena je už konečná vrátane provízie, poplatkov za prevod nehnuteľnosti a kompletného právneho servisu. Hypotekárny servis vieme zabezpečiť prostredníctvom našich hypotekárnych špecialistov.

Video: <https://youtu.be/oOigrHTW0iU>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Lubica Košková
0948846777
koskova@reality.ba

