

**SALEA***Váš partner v realitách***ZAÚJÍMAVÁ CENA 4-iz. Rodinný dom 1167m2 Vodárenská Piešťany****399 500 €**

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

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	1167 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	50 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	2
Úžitková plocha:	190 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	190 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobení	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2016	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	1167 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>	Internet:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj možno práve pre Vás, zaujímavý, moderne riešený, energeticky úsporný, priestranný 4-izbový rodinný dom, (s možnosťou zmeny na plnohodnotný 5-izbový), vo výbornej lokalite, obklopený udržiavanou zeleňou, postavený medzi zástavbou rodinných domov, na Vodárenskej ulici v Piešťanoch, na slnečnom rovinatej pozemku s rozlohou (1167m<sup>2</sup>), napojený na IS (voda, plyn, električka (380V+230V), kanalizácia, vlastná studňa, internet). Čiastočne podpivničený, vie poskytnúť dostatok priestoru pre okamžité bývanie pre rodinu s deťmi, relax, vhodný aj na podnikateľské účely, s možnosťou využitia stavebného pozemku. Zastavaná plocha (100m<sup>2</sup>), úžitková (190m<sup>2</sup>). Kolaudácia vrchného podlažia (r.2016), spodné podlažie - kompletná rekonštrukcia.

Rodinný dom spĺňa všetky požadované štandardy. Stavebný materiál (tehla-40cm), sedlová strecha - strešná krytina KM BETA (nosnosť na Fotovoltaické panely) + odkvapový systém KJG-hliník (zateplenie 200mm-minerálna vata). Fasáda (zateplenie Polystyrén 100mm, omietka-Baumit), okná + vchodové dve - plastové (trojsklo - Slovaktual - zlatý dub). Plávajúca podlaha, keramická dlažba + obklad, schody masív.

Vykurovanie (ústredné kúrenie-plynový kotol Buderus, predpríprava na tepelné čerpadlo, krb - teplovzdušný + prieduchy do izieb a na poschodie, ohrev vody - termický solárny systém (poníženie nákladov). Elektroinštalácia (nová - med'). Priestor pod strechou - plne pochôdzny.

Terasa (30m<sup>2</sup>), Garáž (25m<sup>2</sup> + montážna jama + elektrina), Záhrada (rovinatý pozemok - ovocné stromy, záhony) .

Dispozičné riešenie realizované v premyslenom štýle: vstupná chodba + odkladací priestor, presvetlená priestranná obývačka s murovaným krbom, bezbariérovo prepojená s kuchyňou 2x okno (V a J), nová kuchynská linka + vstavané spotrebiče (sklokeramická varná doska), s bezbariérovým prístupom do 1x spálňa a 1x hosťovská izba. Kúpeľňa spojená s toaletou (sprchový kút + sanita+ okno), schody na poschodie + štýlové zábradlie + vstup do pivničných priestorov.

Poschodie: 1x izba + 4x okno (s možnosťou zmeny na dve samostatné, plnohodnotné), kúpeľňa spojená s toaletou (sanita + vaňa), 2x šatník.

Terasa (30m<sup>2</sup>), vizuálne prepojená s udržiavanou okrasnou záhradkou. Bonus: možnosť: 3x vlastné parkovacie miesto + garáž. Mesačné náklady:170€.

Výhodou: slnečná, tichá lokalita s minimálnou premávkou, výborná možnosť parkovania, dostupnosť do centra a parku (15 minút chôdzou), do prírody (cyklotrasa, Lodenica - 15 minút chôdzou), detské ihriská (10 minút chôdzou), Eko Park (5 minút autom), občianska vybavenosť mesta, (MŠ, ZŠ, VŠ, lekár, lekáreň, nemocnica, sieť obchodov, kaviareň, pizzeria, kultúra, kúpalisko), MHD, autobusová a vlaková stanica (10 minút chôdzou). Dopravná dostupnosť: TT (25 minút), NM (25 minút autom), prípoj na D1. INFO: kosutova@salea.sk Tel. č.:0911544948.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**PhDr. Ľubica Košútová**  
**+421 911 544 948**  
**kosutova@salea.sk**

