

**SALEA***Váš partner v realitách*

## Rodinný dom 5izb.1438m<sup>2</sup>+garáž+4x park. miesto Dubové pri TT

**208 500 €**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Trnava        |
| Obec:            | Dolné Dubové  |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                     |                     |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne             | Špajza:                             | áno                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Sklad:                              | áno                 |
| Plocha predzáhradky:          | 20 m <sup>2</sup>   | Dielňa:                             | áno                 |
| Plocha pozemku:               | 1438 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                       | 1974                |
| Typ zeme:                     | rovina              | Rok poslednej rekonštrukcie:        | 2016                |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Počet poschodí od prízemia vyššie:  | 1                   |
| Úžitková plocha:              | 150 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                     | 1438 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:             | 160 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:                      | 30 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha:             | 80 m <sup>2</sup>   | Počet terás:                        | 1                   |
| Skladová plocha:              | 50 m <sup>2</sup>   | Pivnica plocha:                     | 50 m <sup>2</sup>   |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Počet pivníc:                       | 2                   |
| Počet izieb:                  | 5                   | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                   |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály  | Vykurovanie - centrálné:            | áno                 |
| Typ budovy:                   | tehla               | Telefón:                            | áno                 |
| Terasa:                       | áno                 | Internet:                           | áno                 |
| Pivnica:                      | áno                 |                                     |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom vo výbornej lokalite, obklopený udržiavanou zeleňou, postavený medzi zástavbou rodinných domov v Dolnom Dubovom, 5 minút od Trnavy. Tehlový dom je situovaný na slnečnom, rovinatej pozemku s rozlohou (1438m<sup>2</sup>), napojený na IS

(voda, plyn, električka (380V+230V), kanalizácia, vlastná studňa, internet), vie poskytnúť dostatok priestoru na okamžité bývanie pre rodinu s deťmi, relax, vhodný aj na podnikateľské účely.

Úžitková plocha (150m<sup>2</sup>), zatavaná (160m<sup>2</sup>), terasa (50m<sup>2</sup>), dielňa (50m<sup>2</sup>), skleník (15m<sup>2</sup>), garáž (30m<sup>2</sup>), záhrada (1172m<sup>2</sup>),

Čiastočná rekonštrukcia (2016), dom je odizolovaný, valbová strecha (nová škridla 10rokov), fasáda (zateplenie NOBASIL 15cm, omietka-Baumit), okná (drevenné + plastové - dvojsklo, interiérové žalúzie, sieťky), elektroinštalácia - nová (med).

Vykurovanie ústredné - plyn (kotel-Protherm) + krbové kachle, (sporák napojený na radiátory + výmenník-tuhé palivo), ohrev vody - elektrický bojler 200l),

Dispozícia: prízemie - vstupná chodba + odkladací priestor, priestranná obývačka + jedáleň, krbové kachle, bezbariérovo prepojená s kuchyňou + okno, kuchynská linka + samostatne stojace spotrebiče, kúpeľňa spojená s toaletou (vaňa, sanita + priestor na práčku a sušičku), schody z chodby na poschodie.

Vrchné podlažie (podkrovie): 3x izba, chodba, samostatná toalea,

Dvor: garáž (30m<sup>2</sup>), prístrešok na 2 autá, samostatná prístavba - samostatný vstup: izba + kuchyňa (50m<sup>2</sup>), terasa (50m<sup>2</sup>) + exteriérový murovaný krb, murovaná, štýlová studňa, dvor + trávnik + zeleň, murovaná dielňa. Mesačné náklady:150€.

Výhodou: slnečná, lokalita, možnosť vlastného parkovania (4x) + garáž, dostupnosť do prírody, do TT (5 minút autom), občianska vybavenosť obce aj blízkeho mesta, (MŠ, ZŠ, VŠ, lekár, lekáreň, nemocnica, sieť obchodov, kaviareň, pizzeria, kultúra), v blízkosti autobusová zastávka. Dopravná dostupnosť: TT (5 minút autom), PN (30 minút autom), Vrbové (25 minút autom).

INFO: kosutova@salea.sk Tel. č.:0911544948.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

