

**SALEA***Váš partner v realitách*

## Zariadený 8i RD wellness 470m<sup>2</sup>, pozemok 1840m<sup>2</sup>, Horné Saliby

**310 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Horné Saliby
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	470 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	60 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Plocha pozemku:	1840 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	18 m	Počet garáží:	2
Dĺžka pozemku:	136 m	Plocha garáže:	75 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	470 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	215 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	901 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Skladová plocha:	400 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	čistočne prerobení	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Počet izieb:	8	Orientácia:	Juhovýchod
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		

Rok výstavby:	2002	Elektrika - na pozemku -	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2020	380 V:	
Rok kolaudácie:	2020	Plyn - na pozemku:	áno
		Kanalizácia - na pozemku -	áno
		kanalizácia:	
		Vykurovanie - centrálné:	áno
		Internet:	áno
		Satelit:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ivona Bartíková a SaleA - Váš realitný partner** Vám ponúkajú na predaj exkluzívny, priestranný poschodový rodinný viladom v obci **Horné Saliby** (okres Galanta, Trnavský kraj).

Obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do miest **Galanta, Šaľa a Dunajská Streda**, ktoré sú vzdialené približne 15 km.

Dom sa nachádza v **tichej bočnej ulici** na **rožnom pozemku**, vďaka čomu ponúka vysokú mieru súkromia. Pozemok má výmeru **1 840 m<sup>2</sup> (š:17 d:136)** a v jeho zadnej časti plynule prechádza až k rieke **Dudváh**, čo dodáva bývaniu výnimočnú atmosféru.

Nehnutelnosť má **470 m<sup>2</sup> obytnej plochy**, dve nadzemné podlažia a praktické dispozičné riešenie. Dom disponuje **8-mi obytnými miestnosťami**, vďaka čomu je ideálny pre väčšiu rodinu alebo aj **dvojgeneračné bývanie**.

Prízemie tvorí priestranná a svetlá denná časť - otvorená obývacia izba s krbom, jedálňou a kuchyňou. V zadnej časti domu sa nachádza **relaxačná zóna so saunou**, s priamym vstupom na terasu, kde je umiestnená **vírivá kaďa**. Na prízemí sa ďalej nachádza veľká kúpeľňa, technická miestnosť s toaletou a samostatná práčovňa, veľká spálňa orientovaná na severozápad.

Na poschodí sú **4 izby**, z toho jedna s balkónom, a **1 kúpeľňa**.

Súčasťou domu je aj **samostatná plnohodnotná hostovská časť** s vlastným vstupom. Táto časť má dve podlažia - na prízemí kuchyňu s obývačkou a na poschodí spálňu s kúpeľňou.

Dom je zateplený, priebežne udržiavaný, napojený na všetky inžinierske siete. Komfort bývania zvyšuje **klimatizácia, zabezpečovací systém (alarm)** a množstvo úložných priestorov. Nehnutelnosť je **pripravená na okamžité bývanie**, pričom lákavá cena zároveň ponúka priestor na úpravy podľa vlastného vkusu.

**\*\*\*Dom sa predáva vrátane zariadenia, sauny a vírivej kade .\*\*\***

**Exteriér** ponúka dve garáže s elektrickými bránami, samostatnú budovu s letnou kuchyňou, krbové sedenie s pecou, altánok, voliéru pre psa a udržiavanú záhradu s množstvom ovocných stromov. Nechýba ani studňa na polievanie a zavlažovací siste. Pozemok uzatvára menšia riečka Dudváh, kde si môžete vychutnať pokoj, súkromie a pocit dovolenky priamo doma.

Ak hľadáte výnimočný dom s veľkým pozemkom, súkromím a možnosťou viacgeneračného bývania, **táto ponuka si zaslúži Vašu pozornosť.**

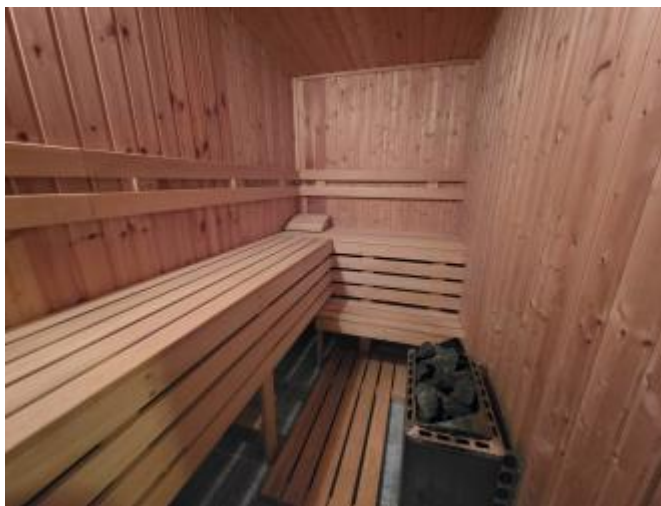
bartikova@salea.sk  
0918 685 901

*Kompletný servis financovania a právnych služieb:*

*Sme si vedomí, že kúpa nového bývania je významným rozhodnutím, preto sa postaráme o kompletný hypotekárny servis. Bezplatné konzultácie a poradenstvo: Naši odborníci Vám pomôžu vybrať najvýhodnejší hypotekárny produkt priamo na mieru. Komunikácia s bankami: Vyjednáme pre Vás tie najlepšie podmienky.*

*Kompletný právny servis: Zabezpečíme vypracovanie všetkých potrebných dokumentov, zmlúv a dohôd.*

*Odborná pomoc počas celého procesu: Od výberu financovania až po úspešné ukončenie kúpy.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ivona Bartíkova**  
**+421 918 685 901**  
**bartikova@salea.sk**

