



Predaj 5i domu na pozemku 1138 m², obec Máriakálnok



299 000 €

Kraj:	Győr-Moson-Sopron
Okres:	Mosonmagyaróvári
Obec:	Máriakálnok
Ulica:	Malomdűlő
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2018
Plocha pozemku:	1138 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	120 m ²	Celková plocha:	120 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	30 m ²
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj krásny rodinný dom v tichej časti obce Máriakálnok, v lokalite Malomdűlő, ktorý sa nachádza na pozemku o rozlohe 1138 m².

Dom s úžitkovou plochou 120 m² je veľmi prakticky riešený. Po vstupe do domu sa dostaneme do priestrannej predsiene, vedľa ktorej sa nachádza hostovské WC s bidetom. Svetlá obývačka s jedálňou (33 m²) poskytuje príjemný priestor na oddych a rodinné stretnutia a kuchyňa je súčasťou otvorenej dispozície. Vedľa kuchyne je komora spojená s technickou miestnosťou, ktorá má samostatný vonkajší vstup. Spálňa s vlastnou kúpeľňou, ktorá je vybavená sprchou a WC, poskytuje komfort a súkromie. Dve detské izby sú navrhnuté tak, že jedna slúži na spanie, druhá na hranie. Pracovňa je ideálnym miestom pre tých, ktorí potrebujú priestor na prácu alebo štúdium. Druhá kúpeľňa je vybavená vaňou a WC. Z obývačky je prístup na krytú terasu o rozlohe 30 m², ktorá poskytuje krásny výhľad na dvor a

záhradu.

Kúrenie v dome je zabezpečené peletovým kotlom a podlahovým kúrením vo všetkých miestnostiach. Skladový priestor na uskladnenie peliet sa nachádza oproti vchodu do technickej miestnosti. V obývačke je predpríprava na krb, čo môže ešte zvýšiť komfort. Dom umožňuje samostatnú reguláciu teploty v jednotlivých miestnostiach, čo zvyšuje energetickú efektívnosť. Okná sú plastové, vybavené sieťkami proti hmyzu a vonkajšími roletami na motorové ovládanie. Dom ponúka množstvo úložných priestorov, zabudované skrine v izbách ako aj z technickej miestnosti je vstup na pochôdznu 60 m² povalu. Exteriér domu má pripravenú inštaláciu na bezpečnostný systém.

Pozemok s pekne udržiavaným trávnikom je plne oplotený. V prednej časti pozemku sa nachádzajú parkovacie miesta pre dve autá. Záhradný domček (10 m²) je určený na uskladnenie bicyklov, kosačky a iného náradia. Vedľa záhradného domčeka je príjemné vonkajšie posedenie, ktoré ponúka priestor na grilovanie a relaxáciu. V zadnej mierne svahovitej časti pozemku sa nachádzajú vyvýšené záhony a ovocné stromy, ktoré vytvárajú ideálne prostredie pre záhradkárčenie. Tu sa nachádza aj dielňa (18 m²), ktorá je vhodná pre domácich majstrov a na uskladnenie náradia. Závlahový systém napojený na studňu zabezpečuje automatické polievanie záhrady, čím šetrí čas a vodu. Ideálny spôsob pre efektívnu a ekologickú starostlivosť o záhradu počas celého roka.

Inžinierske siete nehnuteľnosti sú voda, elektrina a bio čistička. Kúrenie peletovým kotlom prispieva k nízkym mesačným nákladom na prevádzku. Celkové mesačné náklady domu nepresahujú 100 €.

V prípade záujmu je možnosť dokúpiť aj susedný pozemok o rozlohe 1140 m², ktorý je v súčasnosti prepojený s týmto pozemkom. Vedľajší pozemok má bránu, oplotenie z jednej strany a z druhej strany predprípravu na oplotenie, má aj vlastnú studňu. Tento pozemok ponúka ešte väčší priestor na rôzne využitie, napríklad na rozšírenie záhrady alebo stavbu ďalších objektov.

Tento dom je ideálny pre tých, ktorí hľadajú kombináciu komfortného bývania a príjemného prostredia s dostatkom priestoru pre záhradu a vonkajšie aktivity.

Okolie: Obec Máriakálnok sa nachádza v blízkosti kúpeľného mesta Mosonmagyaróvár. Mosonmagyaróvár sa nachádza 30 km od Bratislavy, autom cesta trvá pol hodinu bez zbytočného stáť v zápchach z hlavných ťahov. V meste sa nachádza plnohodnotná občianska vybavenosť so školami, škôlkami, poštou, obchodmi.

Cena nehnuteľnosti je 299.000 € vrátane provízie pre RK.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Silvia Esztergályos

+421 904 574 570

info@hureality.sk

