



Predaj 4i rodinný dom, pozemok 331 m2, Feketeerdő

272 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	331 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2018
Úžitková plocha:	113.08 m ²	Celková plocha:	132 m ²
Zastavaná plocha:	132 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	132 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	1 m ²
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam prémiový dom v mladej rezidenčnej štvrti obce Feketeerdő, 5 km od Mosonmagyaróváru.

Stačí sa len nasťahovať!

Tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie a stropné chladenie, vetrací systém, krb

Vonkajšie okná značky Internorm, vnútorné dvere z dreva

Fasádne obklady značky Trespa, automatické žalúzie a rolety

Prémiové obklady, sanitárne vybavenie...

Dom predstavuje kvalitu, ktorú je len zriedka možné nájsť medzi predávanými nehnuteľnosťami. Bol postavený v roku 2018, ale obývaný až od roku 2024. Každý detail je výsledkom dôkladného plánovania a kvalitnej realizácie. Je ideálnou voľbou ako na bývanie, tak aj ako investícia!

Pozemok patriaci k domu má rozlohu 331 m² a je prednou časťou dvoch domov postavených na pozemku s výmerou 800 m². Domy aj záhrady sú úplne nezávislé, záhrada je upravená – zatrávnená a vydláždená – s pohodlným obytným priestorom. V okolí sa nachádzajú rovnako nové a exkluzívne nehnuteľnosti.

Domy nie sú spojené, nemajú spoločnú stenu. K obytnému priestoru patrí garáž so samostatným základom. Prémiové vyhotovenie je viditeľné zvonka aj zvnútra. Brána, plot, vnútorné a vonkajšie zábradlia sú navrhnuté na mieru. Do dlaždicovej garáže s rozlohou 19,22 m² sa zmestí veľké auto. Pred garážou sa nachádza aj kryté parkovacie státie z kovu.

Rozloha domu je 132 m² (obytný priestor 113,08 m² + 19,22 m²). Veľkosť umožňuje ideálne vnútorné rozloženie: priestranná obývačka s jedálňou a kuchyňou s veľkými oknami, 3 spálne (rodičovská 14,27 m², ďalšie dve 11,22 m²), kúpeľňa s WC + samostatné hostovské WC, technická miestnosť, sklad a priestranná predsieň.

Na prízemí je južne orientovaná krytá terasa. Na poschodí terasa s výhľadom s rozlohou 19,31 m², prístupná zo všetkých troch izieb.

Technické vybavenie, obklady, vstavaný nábytok a spotrebiče sú všetky prémiovej kvality.

Hlavné technické údaje:

20 cm fasádne zateplenie s technológiou bez tepelných mostov

Plastovo-hliníkové okná Internorm s trojsklom

Motorizované žalúzie na prízemí, hliníkové rolety na poschodí

25 cm železobetónový strop s izoláciou

17 cm podlahová izolácia

Vykurovanie, chladenie, vetranie a tienenie je možné ovládať jednoducho aj cez smartfón

Tepelné čerpadlo Daikin, podlahové kúrenie v celom dome

Stropné chladenie na oboch poschodiach

Centrálne vetranie

Elegantný vstavaný krb v obývačke s prívodom vonkajšieho vzduchu

Bezpečnostný systém s plnou vnútornou ochranou

Kvalitné obklady, armatúry Hansgrohe, LED osvetlenie vo vnútri aj vonku

Kuchynská linka bez úchytiiek so vstavanými spotrebičmi (rúra, varná doska, digestor, kombinovaná chladnička, umývačka), skryté skrine

Dom má v súčasnosti veľmi nízke prevádzkové náklady, ktoré možno inštaláciou solárneho systému úplne eliminovať (kúrenie, chladenie, vetranie).

Obec je pokojná, s dobrou komunitou – ideálna pre tých, ktorým záleží na znížení každodenného stresu. Príroda, lesy a lúky sú dostupné pešo za 5 minút. Romantické brehy rieky Mosoni-Duna sú vzdialené 15 minút chôdze. Do Mosonmagyaróváru autom 5 minút, do Bratislavy 25 minút, do Viedne 50 minút.

Rodinný dom je k dispozícii po dohode s majiteľom. Cena je 108 800 000 HUF. Cena 272 000 € je orientačná, prepočítaná kurzom 1 EUR = 400 HUF.

K cene je potrebné pripočítať administratívny poplatok vo výške 2 000 €.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Silvia Esztergályos
+421 904 574 570
info@hureality.sk

