HUrealityEXCLUSIVE





Predaj dvojgeneračný rodinný dom, garáž, bazén, pozemok 896 m2, Hegyeshalom



319 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*skelet*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Plocha pozemku:	*896 m^2*	*Terasa:*	*áno*
Úžitková plocha:	*144 m^2*	*Garáž:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Špajza:*	*áno*
Počet izieb:	*8*	*Dielňa:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V obci Hegyeshalom ponúkame na predaj priestranný tehlový rodinný dom s úžitkovou plochou 144 m², ktorý sa nachádza na pozemku s výmerou 896 m². Nehnuteľnosť prešla rozsiahlou rekonštrukciou a vďaka svojmu dispozičnému riešeniu je vhodná aj na dvojgeneračné bývanie.

Rodinný dom je rozdelený na dve obytné jednotky, pričom každá má vlastný samostatný vstup. Takéto riešenie umožňuje pohodlné bývanie dvoch generácií v jednom dome pri zachovaní dostatočného súkromia.

Na prízemí každej obytnej jednotky sa nachádza vstupná chodba, kuchyňa s jedálňou, priestranná obývacia izba s priamym vstupom na terasu, kúpeľňa a samostatné WC. Na poschodí sú situované izby. Na poschodí je zároveň vytvorená možnosť prechodu medzi oboma obytnými jednotkami. Tento prechod je možné podľa potreby využívať alebo ho uzavrieť dverami, vďaka čomu môžu obe časti domu fungovať aj samostatne.

Dom je postavený z tehly a je zateplený. V rámci rozsiahlej rekonštrukcie boli obnovené aj elektrické rozvody a osadené dva nové elektrické rozvádzače.

Vykurovanie je možné zabezpečiť viacerými spôsobmi – klimatizáciou, keramickou pecou na tuhé palivo a novým plynovým kotlom Vaillant. Plynový kotol je súčasťou spoločného vykurovacieho systému a zabezpečuje vykurovanie oboch obytných jednotiek. Teplú úžitkovú vodu je možné pripravovať prostredníctvom elektrických bojlerov alebo plynového kotla, pričom medzi jednotlivými spôsobmi ohrevu je možné prepínať.

Výhodou domu je aj rozsiahlo zrekonštruované podkrovie. Zateplená bola strecha aj podlaha a celý podkrovný priestor je v súčasnosti upravený ako detská herňa/klubovňa, čím vznikol ďalší prakticky využiteľný priestor pre rodinu.

Elektrická sieť bola upravená aj s ohľadom na vyššie nároky na prevádzku. 400 V elektrická prípojka je privedená do garáže aj dielne. Nové elektrické rozvody boli vybudované aj v kúpeľni pre práčku, sušičku a elektrický bojler. Elektrina má dva samostatné elektromery, zatiaľ čo voda a plyn majú spoločné merače pre celý dom. Internetové pripojenie je zabezpečené prostredníctvom optickej siete.

K nehnuteľnosti patrí veľký pozemok s výmerou 896 m², ktorý je prakticky a naplno využitý. Jednotlivé časti záhrady sú funkčne rozdelené a poskytujú priestor na parkovanie, oddych, športové aktivity aj trávenie voľného času.

Na pozemku sa nachádza samostatne stojaca garáž vhodná na parkovanie jedného vozidla a krytá terasa, ktorá poskytuje príjemný priestor na posedenie. Na parkovanie je možné využiť a kryté stojisko vedľa domu. Súčasťou záhrady je tiež samostatný záhradný domček s vlastnou kachľovou pecou, ktorý sa v súčasnosti využíva ako domáce fitness centrum. K dispozícii je aj samostatná dielňa.

V zadnej časti pozemku je vytvorená krytá oddychová zóna s posedením, kde je priestor na grilovanie. V tejto časti záhrady sa nachádza aj bazén, ktorý spolu s oddychovou zónou vytvára príjemné zázemie na relax počas letných mesiacov.

Na pozemku je zároveň vlastná studňa a vybudovaný zavlažovací systém, ktoré uľahčujú starostlivosť o záhradu a zeleň. Celkové usporiadanie pozemku tak efektívne využíva jeho veľkorysú výmeru a ponúka množstvo praktických aj oddychových možností.

Nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú kombináciu priestranného rodinného bývania, dvoch obytných jednotiek so samostatnými vstupmi, veľkého a plne využitého pozemku a kvalitného technického zázemia. Dispozičné riešenie je vhodné najmä pre dvojgeneračnú alebo väčšiu rodinu, pričom možnosť prepojenia oboch častí na poschodí umožňuje prispôsobiť spôsob využitia domu aktuálnym potrebám jeho obyvateľov.

Cena: 319 000 EUR






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Silvia Esztergályos***
Telefón : ***+421 904 574 570***
E-mail: ***info@hureality.sk***