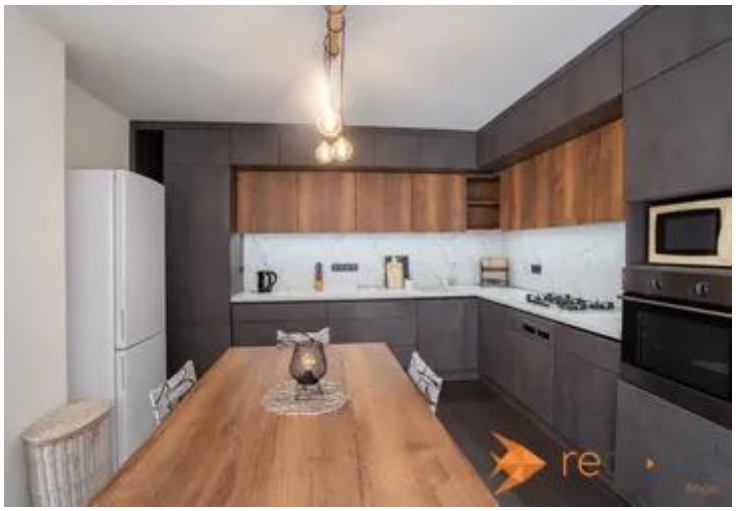




PRIESTRANNÝ 3-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S POTENCIÁLOM 4 IZIEB, POZEMKOM 1 175 m² VODERADY

Voderady, Trnava

309 000 €

V exkluzívnom zastúpení klienta Vám ponúkame na predaj priestranný 3-izbový rodinný dom na Hlavnej ulici v obci Voderady, hneď vedľa zdravotníckeho strediska. Nehnuteľnosť zaujme predovšetkým svojou veľkorysou výmerou, pozemkom s rozlohou 1 175 m², praktickou dispozíciou a množstvom možností ďalšieho využitia či rozšírenia. Veľkým benefitom je potenciál úpravy dispozície na 4-izbový rodinný dom, prípadne možnosť nadstavby ďalšieho podlažia, vďaka čomu ponúka zaujímavé možnosti aj pre väčšiu rodinu alebo záujemcov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s perspektívou do budúcnosti. DISPOZÍCIA A VYBAVENIE Dom má zastavanú plochu 168,02 m². Dispozične pozostáva zo vstupnej chodby s úložným priestorom, kuchyne, samostatnej špajze, priestrannej obývacej izby, dvoch samostatných izieb a kúpeľne spojenej s toaletou. V kuchyni a obývačke sú veľkoformátové okná skoro až po zem. Súčasťou domu je aj technická miestnosť, v ktorej sa nachádza druhá toaleta. Praktickým riešením sú dva samostatné vstupy do domu, ktoré zvyšujú komfort jeho využívania a ponúkajú ďalšie možnosti dispozičného usporiadania. REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV Dom je v dobrom technickom stave a jeho interiér prešiel kompletnou rekonštrukciou. Nový majiteľ tak môže využívať zrekonštruované obytné priestory bez potreby zásadných investícií do interiéru. V rámci rekonštrukcie boli realizované: • výmena okien za plastové • nové vchodové dvere • nové interiérové dvere, • nové podlahy, • rekonštrukcia kúpeľne, • nová kuchynská linka vyrobená na mieru. • kompletne nové rozvody - voda, plyn, elektrika • nehnuteľnosť je vybavená dvomi funkčnými klimatizačnými jednotkami • nová strecha vrátane zvodov a rín • revitalizácia vínnej pivnice • nové detské ihrisko na pozemku Strecha domu je vymenená. Vykurovanie je zabezpečené vlastným plynovým kotlom. Vonkajšia fasáda zatiaľ nie je dokončená, čo novému majiteľovi ponecháva možnosť jej realizácie podľa vlastných predstáv. Kuchyňa je vybavená praktickou kuchynskou linkou so spotrebičmi a jej súčasťou je aj samostatná špajza, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Dom sa predáva čiastočne zariadený, čo novému majiteľovi umožňuje využiť časť existujúceho vybavenia. POZEMOK A ĎALŠIE MOŽNOSTI VYUŽITIA Celková výmera pozemkov vrátane pozemku, na ktorom stojí samotný dom, predstavuje 1 175 m². Veľkorysý pozemok ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie, rodinné aktivity či ďalšie využitie podľa potrieb nového majiteľa. Súčasťou nehnuteľnosti sú aj ďalšie stavby a priestory, ktoré rozširujú možnosti jej využitia: • vínna pivnica, ktorá poteší najmä milovníkov vína, • dielňa vhodná na domáce práce, hobby alebo skladovanie, • staršia samostatná stavba s potenciálom premeny na záhradný altánok či oddychovú zónu. Parkovanie je možné na jednom parkovacom mieste pred domom a na ďalšom parkovacom mieste priamo vo dvore. LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ Obec Voderady sa nachádza v okrese Trnava a ponúka príjemné bývanie s kombináciou pokojného vidieckeho prostredia a dobrej dostupnosti do okolitých miest. Priamo v obci je k dispozícii základná občianska vybavenosť, ktorá zabezpečuje pohodlné každodenné

Mgr. Adam Baško
Tel.: +421 940 022 791
E-mail: adam.basko@abfinancial.sk

fungovanie. Nachádza sa tu materská a základná škola, zdravotné stredisko, ambulancia všeobecného lekára pre dospelých, stomatologická ambulancia, lekáreň, potraviny, obecná knižnica či kultúrny dom. Pre športové a voľnočasové aktivity slúžia miestne športoviská a ihriská. Výhodou lokality je predovšetkým výborné dopravné napojenie. Voderady sa nachádzajú v blízkosti diaľnice D1, ktorá zabezpečuje pohodlné spojenie s krajským mestom Trnava, Bratislavou a ďalšími mestami. • Trnava – približne 10 km • Senec – približne 18 km • Bratislava – približne 40 km • Nitra – približne 50 km V obci a jej okolí tak nájdete všetko potrebné pre komfortné rodinné bývanie, pričom si môžete užívať pokojnejšie prostredie mimo ruchu väčšieho mesta. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE • Lokalita: Hlavná ulica, Voderady • Typ nehnuteľnosti: rodinný dom • Počet izieb: 3 (s možnosťou úpravy na 4) • Zastavaná plocha domu: 168,02 m² • Celková výmera pozemkov: 1 175 m² • Vstupy: 2 samostatné vstupy • Stav: dobrý technický stav, kompletne zrekonštruovaný interiér • Strecha: vymenená • Fasáda: nedokončená • Vykurovanie: vlastný plynový kotol • Predaj: čiastočne zariadený • Parkovanie: 2 parkovacie miesta (1 pred domom, 1 vo dvore) • Mesačné náklady: približne 200 € KÚPNA CENA: 309 000 € CENA A SLUŽBY V CENE NEHNUTEĽNOSTI Ak hľadáte priestranný rodinný dom s veľkým pozemkom, zrekonštruovaným interiérom, vínnou pivnicou a potenciálom ďalšieho rozšírenia, táto nehnuteľnosť vo Voderadoch môže byť tou správnou voľbou. V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný realitný a právny servis, ktorý zahŕňa prípravu zmluvnej dokumentácie, hypotekárne poradenstvo a asistenciu pri financovaní kúpy, úhradu poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva a asistenciu pri prepise energií. Tešíme sa na Vás pri osobnej obhliadke! Kontakt: +421 940 022 791.

CENA

Cena domu	309 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Trnava
Obec	Voderady
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5408
Dátum aktualizácie	Dnes
Druh objektu	Tehlová
Dispozícia	3 izby
Vybavené	čiastočne zariadený
Zastavaná plocha m^2	168.02
Úžitková plocha m^2	145
Plocha parcely m^2	1175
Počet miest na parkovanie	1
Počet parkovísk	1
Počet garáží	1
Elektrina	230V, 400Vn
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Lokálne kúrenie, Klimatizácia
Komunikácia	Dlaždená
Plocha skladov m^2	35.26
Plocha pivnice m^2	35.26
Rok rekonštrukcie	2019
Rok výstavby	1965
Podlažie podzemné	1
Číslo podlažia v dome	1

Mgr. Adam Baško
Tel.: +421 940 022 791
E-mail: adam.basko@abfinancial.sk

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Plyn	Na pozemku

Mgr. Adam Baško
Tel.: +421 940 022 791
E-mail: adam.basko@abfinancial.sk