



Priestranný 4i rodinný dom s garážou a komfortnou spálňou – Dolná Krupá, časť Potôčky

Potôčky, Dolná Krupá, Trnava

350 000 €

Ponúkame na predaj novostavbu samostatne stojaceho 4-izbového rodinného domu s integrovanou garážou, nachádzajúcu sa v modernej a obľúbenej lokalite Potôčky v obci Dolná Krupá, len pár minút od Trnavy. Pripravili sme si pre Vás aj videoprehliadku domu. Otvorte si prosím v prehliadači nasledujúci link: https://youtu.be/ul4SHH1hNNs Dom s premyslenou dispozíciou v tvare „L“ poskytuje ideálne súkromie na terase a hľadá svojho nového majiteľa, ktorý si ho dokončí podľa vlastných predstáv. Najväčší benefit domu: Nadštandardná rodičovská zóna (komfortná spálňa) Na rozdiel od väčšiny bežných novostavieb tento dom ponúka luxusné riešenie pre rodičov. Hlavná spálňa disponuje vlastným murovaným šatníkom a privátnou kúpeľňou prístupnou priamo zo spálne. Táto nočná časť je tak kompletne oddelená od denného ruchu a detských izieb, čo zabezpečuje maximálne súkromie a komfort. Nehnuteľnosť sa predáva v štádiu holodom, čo vám umožňuje vybrať si finálne materiály (podlahy, sanitu, dvere) presne podľa vášho vkusu. Veľkou výhodou kúpy v súčasnom štádiu je možnosť prispôsobiť si elektrické rozvody a osadenie vypínačov či zásuviek kompletne podľa vašich individuálnych potrieb a budúcich plánov zariadenia. Základné parametre: Plocha pozemku: 499 m² (rovinatý, slnečný pozemok) Zastavaná plocha domu: cca 182 m² Úžitková plocha domu: 145 m² Počet izieb: 4 + integrovaná garáž Technický stav a materiály: Konštrukcia: Presná tvárnica Ytong s hrúbkou 300 mm + kvalitné zateplenie polystyrénom s hrúbkou 200 mm (výborné tepelnoizolačné vlastnosti). Strecha: Väzníková konštrukcia s odolnou betónovou strešnou krytinou. Okná: Plastové s izolačným trojsklom a elegantnou jednostrannou laminációu (exteriérová farba antracit). Vykurovanie a chladenie: Moderné podlahové vodné kúrenie napojené na efektívne tepelné čerpadlo (bude kompletne osadené v cene). Príprava na krb: V obývacej izbe sa nachádza kvalitný komínový systém Schiedel, pripravený na napojenie krbovej vložky alebo kachlí. Inžinierske sietí: Dom je napojený na obecný vodovod, kanalizáciu a elektriku. Plyn sa nachádza na hranici pozemku (do domu nie je zavedený). Čo zahŕňa štádium holodom pri odovzdaní? Dom bude odovzdaný s dokončenými omietkami, kompletne vymaľovaný na bielo, s osadeným a funkčným tepelným čerpadlom a pripravenou poistkovou rozvodnou skriňou. Nezahŕňa finálne nášľapné vrstvy (podlahy, dlažby), obklady, sanitu, interiérové dvere, vypínače, zásuvky, svietidlá a zariadenie domu. Dispozičné riešenie podľa projektovej dokumentácie: - Zastrešené závetrie, vstupné zádverie, chodba s priestorom na šatníkovú skriňu a s priamym, suchým prechodom do garáže. - Priestranná integrovaná garáž (6,7 m x 2,85 m) pre jedno vozidlo. - Dominantou domu je veľkorysá, otvorená denná časť (takmer 40 m²) spájajúca obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu s presklenou stenou a výstupom na chránenú terasu. - Praktická technická miestnosť (pre tepelné čerpadlo/práčovňu) a samostatná komora/špajza hneď vedľa kuchyne. - Nočná časť (oddelená chodbou) - Hlavná kúpelňa s vaňou, sprchovým kútom, umývadlom a toaletou. - Komfortná spálňa rodičov, z ktorej sa priamo vchádza do vlastného murovaného šatníka a do veľkej privátnej kúpeľne (navrhnutej pre sprchový kút, umývadlo a toaletu). - Dve zrkadlovo orientované, presvetlené detské izby (každá s dĺžkou 3,7 m). - Druhá, samostatná toaleta s umývadlom, umiestnená na

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

chodbe (ideálna pre návštevy). - Samostatný praktický sklad / šatník prístupný z chodby. Lokalita: Časť Potôčky v Dolnej Krupej patrí medzi najvyhľadávanejšie satelitné lokality v okolí Trnavy. Ponúka modernú infraštruktúru, pokojné bývanie v bezprostrednom dotyku s prírodou a skvelou komunitou. Dostupnosť do Trnavy je autom len cca 5-7 minút, k dispozícii je aj prímestská doprava. Kompletná občianska vybavenosť sa nachádza v centre obce Dolná Krupá. Cena v štádiu holodom: 350 000,- € Energetický certifikát nebol predložený. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0903 425 347, Ing. Martin Sklenár mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

CENA

Cena domu	350 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Trnava
Obec	Dolná Krupá
Ulica	Potôčky
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4422
Dátum aktualizácie	23.10.2026
Druh objektu	Kvádrová
Vybavené	Holopriestor
Zastavaná plocha m^2	182
Úžitková plocha m^2	145
Plocha parcely m^2	499
Počet garáží	1
Elektrina	230V, 400Vn

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Vo výstavbe
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk