



## PREDAJ, RODINNÝ DOM KRÁĽOVIČOVE KRAČANY, LESNÉ KRAČANY

Ponúkame na predaj 4 izbový rodinný dom na slnečnom, rovinatom pozemku v obci Kráľovičove Kračany, časť Lesné Kračany, vzdalenej iba 5 km od okresného mesta Dunajská Streda. Pocitovo priestranná, dispozične veľmi praktická nehnuteľnosť má celkovú zastavanú plochu 164m<sup>2</sup>, úžitková plocha je 131m<sup>2</sup>. Pozemok s výmerou 803 m<sup>2</sup> je pravidelného tvaru.

Nehnuteľnosť, skolaudovaná v roku 2002, prešla v roku 2021 rozsiahlou, kompletnou rekonštrukciou, pri ktorej bol interiér ako aj exteriér domu modernizovaný technicky aj vizuálne, prispôsobený požiadavkám aj najnáročnejších klientov a dovedený do súčasnej podoby.

Samostatne stojaci, jednopodlažný rodinný dom je bez podpivničenia. Dispozične je rozdelený na dennú a nočnú časť, čím poskytuje priestor na spoločne strávené chvíle s rodinou ale aj dostatočné súkromie pre všetkých jej členov. Do všetkých miestností sa vstupuje zo vstupnej haly a na ňu nadväzujúcej chodby.

Kuchyňa so svojim vidieckym šarmom je mimoriadne útulná a praktická zároveň. Kuchynská linka slonovinovej farby v tvare L bola vyrobená na mieru, jej súčasťou sú zabudované spotrebiče /umývačka riadu, elektrická rúra, plynová varná doska/, ale aj množstvo ukladacieho priestoru. Obývacia izba nadväzuje na kuchyňu vstupným otvorom bez dverí, je z nej výstup na zastrešenú terasu, čím poskytuje priame prepojenie rodinného domu a záhrady. Predpríprava na krb ponúka možnosť jeho realizácie podľa predstáv nového majiteľa.

Všetky tri spálne v dome sú nepriechodné, dostatočne priestranné. Kúpeľňa je vybavená vaňou, sprchovacím kútom, miestom pre práčku a sušičku prádla. Toaleta je samostatná. V dome sú dve špajze, jedna z nich s výstupom na povalu.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná hala
- kuchyňa
- obývacia izba
- 3 nepriechodné spálne
- kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom
- samostatná toaleta
- špajza
- špajza s výstupom na povalu

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrina, plyn, voda z vlastnej studne, odpad je odvádzaný do žumpy /v obci sa buduje kanalizácia/. Zabezpečený je kamerovým systémom. Vnútorne klimatizačné jednotky sú umiestnené v kuchyni a v rodičovskej spálni. V celom dome je podlahové elektrické kúrenie s reguláciou teploty. Plynový bojler na ohrev teplej vody.

Pozemok patriaci k domu je prístupný z dvoch strán. Na ňom je okrem garáže pre jedno motorové vozidlo vytvorené prestrešené parkovacie miesto pre ďalšie dve motorové vozidlá. Záhradný altánok so spevnenou plochou je pre milovníkov vonkajšej relaxácie pripravený k osadeniu vírivky, pre gril majstrov môže byť ideálnym miestom k realizovaniu pravých letných posedení s rodinou a s priateľmi.

Pohodovú atmosféru tejto nehnuteľnosti umocňuje upravená záhrada, ktorej dominuje zelená farba, vzrastlé stromy, kroviny a kvety. Podzemný závlhový systém s časovačom je zavedený na celom pozemku, zásobovaný je vodou z vlastnej studne.

Bonus: ak túžite po vonkajšom bazéne, máte v záhradnej časti pozemku dostatok miesta na jeho realizáciu.

### NÁZOR MAKLÉRA:

- nehnuteľnosť po úplnej rekonštrukcii bez nutnosti ďalších nákladov
- krásny slnečný pozemok
- výborná dostupnosť do okresného mesta Dunajská Streda
- dokonalé bývanie v príjemnej obci pre viacčlennú rodinu

Srdečne Vás očakávam na obhliadke Vášho nového domova.

Celková plocha : 803m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 164m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: áno



**MGR. KATARÍNA SZABÓOVÁ**

katarinaszaboova@haloreality.sk

**0948 623 651**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV