



## PREDAJ, RODINNÝ DOM HRUBÝ ŠŮR - ZNÍŽENÁ CENA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj ekologický 4-izbový rodinný dom s pivnicou a kompletnou rekonštrukciou, v obci Hrubý Šúr. Tento dom disponuje úžitkovou plochou 153 m<sup>2</sup>, na pozemku s veľkosťou 451 m<sup>2</sup> a na zastavanej ploche 112 m<sup>2</sup>. Dispozičné riešenie domu je navrhnuté architektom, s ohľadom na maximálne a efektívne využitie, s dôrazom na prírodné drevené trámy pôvodnej konštrukcie domu, ktoré výtvorne a kompozične dopĺňajú jedinečnú atmosféru interiéru a originalitu domu. Na tento stavebný prvok nadväzuje drevená podlaha vo všetkých izbách, na terase domu a na schodoch.

### DISPOZÍCIA:

Prízemie domu s plochou 82m<sup>2</sup>, tvorí vstupná predsieň, z ktorej po ľavej strane sa nachádza veľká priestraná obývací izba, s francúzskym oknom, so vstupom na terasu, priestorovo prepojená s jedálenským a kuchynským kútom. Z časti kuchynského kúta, pri interiérovom schodišti, ktorým sa dostaneme do podkrovia, je vstup do chodby, s technickou miestnosťou a samostatnou izbou so vstupom do kúpeľne.

Po pravej strane od vchodu sa nachádza samostatná izba so vstupom do kúpeľne a priamo samostatná toaleta. Vedľa kúpeľne sa nachádza technická miestnosť.

Podkrovie s plochou 40m<sup>2</sup>, tvorí samostatná izba s vlastnou kúpeľňou (sprchový kút) a toaletou.

Pod časťou domu je samostatná pivnica, do ktorej sa vchádza samostatným schodišťom z exteriéru, s výmerou 24m<sup>2</sup>.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Kompletná rekonštrukcia bola zrealizovaná v tomto rozsahu:

- kompletne urobené nové rozvody,
- nová strecha,
- zateplenie domu,
- nové omietky v exteriéri aj v interiéri,
- izolácia pod strechou,
- predpríprava na klimatizáciu,
- vymenené nové hliníkové okná s najvyššími parametrami kvality s akustickou a tepelnou izoláciou,
- tepelné čerpadlo (zabezpečený maximálny komfort a efekt pri vykurovaní a príprave teplej vody),
- predpríprava na kuchynskú linku,
- podlahové kúrenie, v kombinácii s radiátormi v časti podkrovia,
- vstupná diaľkovo otvárateľná brána,
- vodovodná šachta,
- predpríprava na napojenie obecnej kanalizácie.

Rodinný dom sa predáva v stave holodomu. Po dohode na cene, je možné dokončenie kúpeľní / zázemia, výberu interiérových zárubní a dverí, kuchynskej linky vrátane spotrebičov, podľa štandardu a vkusu, budúceho majiteľa. Dom je kúpou voľný k nasťahovaniu. Parkovanie je možné priamo pred automatickou bránou na diaľkové ovládanie, ktorá zároveň zabezpečuje aj vjazd na parkovacie státie vedľa domu. Parkovacie státie vytvára dostatočný priestor na realizáciu prístrešku pre autá.

K rodinnému domu nie je vytvorený energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby.

### VÝHODY:

- kompletná rekonštrukcia s dôrazom na ekológiu s tepelným čerpadlom,
- dispozičné riešenie domu je navrhnuté architektom,
- možnosť dokončenia podľa vlastných predstáv,

### LOKALITA:

Obec Hrubý Šúr leží 6 km od okresného mesta Senec a len 25 km od hlavného mesta Bratislava. V okolí obce, najmä pri Malom Dunaji a jeho ramene, sa rozprestierajú lesy. V obci sa nachádza materská a základná škola, potraviny, športový areál. V blízkom okolí sa nachádza jazero, ideálne pre príjemné prechádzky a oddych v prírode.

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií,



či pre dohodnutie termínu obhliadky.

**259 900 €**

ID: SS-66325

Celková plocha : 451m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 112m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**VILIAM SMEREK**

viliamsmerek@haloreality.sk

**0918 913 772**

ZNÍŽENÁ CENA

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV