Priestranný RD s charakterom, terasou a veľkorysým zázemím

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Hlohovec*
Obec:	*Trakovice*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*373 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Plocha pozemku:	*471 m^2*	*Celková plocha:*	*471 m^2*
Úžitková plocha:	*320 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom v **obci Trakovice,** situovaný v pokojnej, **málo frekventovanej uličke s prevažne rodinnou zástavbou.** Miesto, kde má každý člen rodiny svoje súkromie a kde sa pohodlie každodenného života prirodzene spája s pokojom rodinného bývania.*

*Dom bol **skolaudovaný v roku 2000** a svojou dispozíciou, tromi úrovňami a **množstvom úložných i obytných priestorov** ponúka zaujímavé možnosti pre rodinu, ktorá hľadá komfortné bývanie s dostatkom miesta na každodenný život, prácu aj oddych.*

*Nehnuteľnosť stojí na **pozemku s výmerou 471 m²** a je súčasťou radovej zástavby rodinných domov rovnakého typu.*

PREMYSLENÝ PRIESTOR PRE RODINNÝ ŽIVOT

Dom je dispozične rozdelený na tri podlažia, pričom každé z nich má svoje prirodzené využitie.

PRÍZEMIE

Hlavné obytné podlažie tvorí vstupná chodba, priestranná hala, obývacia izba, dve samostatné izby, šatník priomo zo spálne, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, špajza a praktický sklad.

Dominantou tejto časti je obývacia izba, ktorá poskytuje dostatok priestoru na spoločné chvíle s rodinou i priateľmi.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s dĺžkou približne 6,3 metra, ktorá bola obnovená v roku 2016. Súčasťou vybavenia je elektrická varná doska, elektrická rúra, digestor a zabudovaná umývačka riadu.

Praktickým benefitom je samostatná špajza, ktorá poskytuje ďalší úložný priestor.

Kúpeľňa disponuje vaňou, samostatným sprchovacím kútom a umývadlom. Samostatná toaleta zvyšuje komfort každodenného bývania.

PODKROVIE

Podkrovie ponúka ďalšie dve samostatné izby, halu, chodbu a toaletu.

Táto časť domu môže výborne poslúžiť ako súkromná zóna pre deti, hosťovské izby, pracovňa alebo pokojné miesto na relax.

Jedna z izieb disponuje aj loggiou, ktorá dodáva podkroviu osobitý charakter a príjemné prepojenie s exteriérom.

SUTERÉN

Veľkou prednosťou nehnuteľnosti je jej rozsiahly suterén, ktorý výrazne rozširuje možnosti využitia celého domu.

Nachádza sa tu garáž so schodiskom, dielňa, kotolňa, kuchyňa, sklad dreva, ďalšie skladové priestory a chodba.

Samostatná kuchyňa s približne štvormetrovou kuchynskou linkou predstavuje zaujímavý bonus. Suterén môže slúžiť ako technické a hospodárske zázemie, priestor pre domácich majstrov, hobby aktivity alebo uskladnenie sezónnych vecí.

EXTERIÉR, KTORÝ DOPĹŇA POHODLIE BÝVANIA

Pozemok s výmerou 471 m²** poskytuje priestor na oddych aj bežné rodinné aktivity **bez nárokov na starostlivosť o rozsiahlu záhradu.

*Príjemným miestom na trávenie voľného času je zastrešená **terasa s rozlohou približne 15 m²,** ktorá vytvára priestor na letné posedenia, rannú kávu či spoločné chvíle s blízkymi.*

*Súčasťou exteriéru je aj **altánok, bočné oplotenie a vlastná narážaná studňa s hĺbkou približne 6 metrov.***

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE A VYBAVENIE

*Rodinný dom je **murovaný**, postavený na betónových základoch, s betónovými stropmi a **drevenou stropnou konštrukciou v podkroví.***

*Strecha je pokrytá **škridlovou krytinou.** Vonkajšia fasáda bola v roku 2011 zateplená a obnovená.*

*V dome sú **prevažne plastové okná**, v podkroví aj drevené strešné okná.*

*Vykurovanie je zabezpečené **plynovým kotlom a radiátormi.** Dom je napojený na všetky hlavné verejné inžinierske siete:*

- *elektrina*
- *plyn*
- *obecný vodovod*
- *verejná kanalizácia*

LOKALITA – TRAKOVICE

Obec Trakovice ponúka pokojné prostredie vidieckeho bývania, pričom jej poloha umožňuje spojenie s okolitými mestami a každodennými potrebami rodinného života.

Samotný dom sa nachádza v tichej uličke s rodinnými domami, mimo ruchu hlavných dopravných ťahov.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Magdaléna Abrhanová***
Telefón : ***+421915771120***
E-mail: ***magdalena.abrhanova@gmail.com***