

PREDAJ - 4izbový rodinný dom, krb, klíma, žiadaná lokalita



Rezervované

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Banka
Ulica:	Miloša Bazovského
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	211.2 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	po rekonštrukcii	Krb:	áno
Celková plocha:	158.76 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	211.2 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	344 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	158.76 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet podlaží:	1	Terasa:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet kúpeľní:	2	Pivnica:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Butterfly reality ponúka v zastúpení klienta na predaj átriový jednopodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom v obci Banka pri Piešťanoch. K domu patrí predzáhradka, zadná veranda a menšia záhradka. Dom sa nachádza v tichej lokalite slepej uličky, v okolí prevláda rodinná radová zástavba.

Celková výmera pozemku: 344 m²

Zastavaná plocha: 158,76 m²

Úžitková plocha: 211, 2 m²

1.NP – 128,8 m²

Suterén – 82,4 m²

Dom bol postavený v r. 1985. V r. 2000 boli menené okná. V r. 2014 bola rekonštruovaná strecha, boli vymenené podlahy v kuchyni a v dvoch izbách, v suteréne bola vybudovaná samostatná toaleta a kúpeľňa s rohovou vaňou a saunou, nové podlahy a obklady. Bola zateplená celá terasa a časť domu od záhrady. V celom dome boli urobené nové stierky, omietky a vymenené medené plynové rozvody.

Základy sú betónové, stavebný materiál – tehla, siporexové tvárnice.

Stropy sú monolitické a montované zo železobetonových prefabrikátov.

Strecha je rovná, s mäkkou krytinou.

Vnútorne omietky vápenné, vonkajšie cementové a brizolitové.

Okná a dvere (vstupné aj interiérové) sú drevené. Na oknách sú interiérové žalúzie. Podlahy sú v kombinácii drevené parkety, plávajúca podlaha a keramická dlažba.

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom Tiger, teplota regulovateľná termostatmi. V dome sú liatinové radiátory. Dom je klimatizovaný a v obývačke je krb.

Dom je napojený na plyn, elektrinu, obecný vodovod a kanalizáciu. Na dvore je narážaná studňa na úžitkovú vodu + vodárnička.

Dispozičné riešenie domu :

1.NP (prvé nadzemné podlažie): zádverie, hala s jedálenským kútom, spojovacia chodba, kuchyňa, obývačka, 3 ďalšie nepriechodné izby, kúpeľňa s vaňou, samostatné wc, schodisko do suterénu.

Suterén: schodisko, chodba, hobby/obytná miestnosť, kúpeľňa s umývadlom, rohovou vaňou a saunou, samostatné wc, priestranný sklad, východ na zadnú verandu.

Obývačka, kuchyňa a obytné miestnosti sú orientované na JV, zadná časť domu s verandou a záhradou je orientovaná na JZ.

K domu vedú dva prístupy, hlavný vchod spredu a bočný zozadu. Parkovanie je možné pred domom hneď za bránou.

Lokalita:

Obec Banka má cca 2000 obyvateľov. Nachádzajú sa tu obchody potravín a zmiešaného tovaru, hostince, zdravotné stredisko s lekárnou, obecný úrad, športové ihrisko a v blízkosti lyžiarske stredisko s vlekom Ahoj. Občianska vybavenosť obce Banka sa výborne dopĺňa s dostupnosťou služieb v Piešťanoch, čo je porovnateľné s presunom z okrajových častí v rámci mesta. Úrady, banky, pošty, základné a stredné školy, škôlky, lekári, lekárne, reštaurácie, kaviarne, nákupné strediská, kultúra kina a divadla, či termálne kúpele s ich liečivými i relaxačnými procedúrami a mnoho iných služieb, to všetko je v bezprostrednom dosahu v meste. Okolie Sĺňavy a Červenej veže poskytuje celoročne priestor na turistiku, inline korčuľovanie, vodné lyžovanie, cyklotúry, prechádzky a relax.

Názor makléra:

Na prvý pohľad nenápadná stavba, ktorá v sebe ukrýva nečakaný potenciál. Dom je priestranný a zaujímavo dispozične riešený. Úžitková plocha 1. nadzemného podlažia je svojou výmerou na úrovni bežného 4-izbového bungalovu. Suterén domu prekvapí dispozíciou pre vytvorenie samostatnej bytovej jednotky - nakoľko má kúpeľňu so saunou, samostatné wc, priestrannú obytnú miestnosť, ďalšie priestory vhodné na renováciu a na prípadné dorobenie kuchyne. Suterén má samostatný vchod a je možné ho po zobytnení využívať ako samostatnú bytovú jednotku.

Tento domček je pripravený poskytnúť účelné a bezpečné bývanie pre väčšiu rodinku s deťmi, viacgeneračné bývanie, prípadne bývanie spojené s podnikaním z domu. Výhodou je pozemok s predzáhradkou a záhradou, kde je možnosť záhradkárčenia a zároveň veranda na posedenia, grilovačky a relax. Mať vlastný priestor na svoje súkromné aktivity je hodnota, ktoré sa v aktuálnom období ukazuje veľmi cenná a kľúčová. Tichá lokalita bočnej uličky poskytuje súkromie a je tiež jednou z nezanedbateľných výhod.

Aj napriek faktu, že je Banka samostatnou obcou, má v skutočnosti charakter mestskej časti Piešťan. Má kľúčovú polohu vzhľadom na Kúpeľný ostrov, ktorý je vzdialený len cca 500 m pešou chôdzou.

Ďiaľničné napojenie na D1 - do 5 minút autom, vzdialenosť do Trnavy 36 km, do Nitry 46 km, do Trenčína 44 km a do Bratislavy 89 km.

Tento domček je pripravený Vám poskytnúť príjemné a bezpečné bývanie na veľmi dobrej adrese vo vyhľadávanej lokalite, v bezprostrednej blízkosti kúpeľného mesta Piešťany. Nepochybne oceníte pokojnú lokalitu a súkromie malej obce, spojené s výbornou dostupnosťou komplexnej občianskej vybavenosti v meste.

Cena: 195 700 €

Ak vás táto ponuka zaujala, prípadne máte doplňujúce otázky, neváhajte ma kontaktovať.

Teším sa na obhliadky a spoluprácu.

Zuzana Masarovičová, RSc.

0902 578 073

zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk

www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. - Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Zuzana Masarovičová, RSc.**
Telefón: **+421 902 578 073**
E-mail: **zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk**

