

**R1**

reality®

Splň si svoj sen  
o vlastnom bývaní

## Lukratívna 7 izb. nehnuteľnosť / Floreát Piešťany

**620 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Piešťany
Ulica:	Komenského
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2008
Vlastníctvo:	iné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha predzáhradky:	25 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	411 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	518 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	2
Úžitková plocha:	411 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	30 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	430 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	411 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Stav:	pôvodný stav	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	7	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Rok výstavby:	2007		

Vykurovanie - lokálne:	áno
Internet:	áno
Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na kúpu lukratívny 7 izbový rodinný dom s dvojgarážou, plus 4 parkovacie miesta pred nehnuteľnosťou, na dobrej adrese, v žiadanej lokalite "Floreát" kúpeľného mesta Piešťany. Jedná sa o perfektne navrhnutý typ jednopodlažného rodinného domu s celkovou plochou 411m<sup>2</sup> s dvojgarážou, v rozložení suterén 136 m<sup>2</sup>, prvé podlažie 134 m<sup>2</sup>, druhé podlažie 141 m<sup>2</sup>, na perfektne dostupnom pozemku na ul. Komenského vo vilovej štvrti Floreát o výmere 518 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť ponúka fantastický, nadštandardný svetlý priestor, až 7 priestranných izieb s príslušenstvom ako je kuchyňa, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom, samostatné toalety a veľký štvorizbový suterén. Pýchou tejto lukratívnej nehnuteľnosti je obrovská 40 m<sup>2</sup> obývací izba na druhom podlaží.

Príslušenstvo tvoria dva priestranné suterény, prvý veľký veľkorysý 4 izbový suterén s kúpeľňou, prístupný z hlavného vnútorného schodiska nehnuteľnosti a druhý samostatný suterén, slúžiaci ako sklad, prístupný samostatným vchodom z dvora objektu.

Exkluzívne nehnuteľnosti, najdete iba v R1reality Piešťany.

Dom je výnimočne slnečný vďaka výbornej orientácii, východ/západ. Keďže ide o moderný dom v luxusnej štvrti kúpeľného mesta, dom poskytuje vyšší štandard bývania: moderne riešená dispozícia izieb primeranej výmery, vlastné vykurovanie, kvalitné stavebné ekonomicko-izolačné materiály, alarm + vysokorýchlostný internet.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete. V dome je zabezpečená bezpečnosť bezpečnostným systémom, alarmom. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, mesačné náklady na energie sú cca. 250,-EUR. Energetická certifikácia podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov je predpokladaná do energetickej triedy BC.

Názor makléra: Tento dom je ako predurčený na luxusné bývanie, alebo podnikanie v lokalite s výhodami civilizácie, ktorú poskytuje len táto lukratívna obytná štvrť svetoznámeho kúpeľného mesta, známa svojím vysokým komfortom bývania s výbornou dostupnosťou (momentálne sa buduje v blízkosti nová ulica, čo umožní rýchly prístup na ul. Bratislavská, nové nákupné centrum). Svojou veľkorysťou výmerou, praktickým dispozičným riešením, kvalitným technickým vybavením a najmä veľkorysým priestorom uspokojí nároky všetkých generácií a predstáv náročného klienta. Ako bonus môže slúžiť neďaleké parkovisko športového objektu. Zamilujete si ho aj ako víkendové sídlo pre Vaš aktívny oddych či stretnutia s rodinou a obchodnými partnermi v jedinečnej obytnej zóne v blízkosti chránenej krajinnej oblasti Sĺňava: len 400 m od jazera pod úpäťím Považského Inovca, kde nájdete zázemie pre široké športové vyžitie (vodné športy, jachting, vodné lyžovanie, rybolov, prechádzky, in-line, cyklistika, turistika, beh, bežkovanie... ). Len 300 m Vás bude deliť od jedinečnej 12 km dlhej cyklotrasy ľahkej obtiažnosti - Kolokruh Sĺňava s útulnými pobrežnými "krčmičkami", s priamym prepojením na cyklotrasu "mestský okruh", až za mesto Trenčín a cca 20 minút chôdze po nábreží Váhu od centra mesta a 30 minút chôdze na Kúpeľný ostrov, kde okrem celoročných kúpeľných služieb je aj možnosť golfového vyžitia.

Využite jedinečnú možnosť získať cennú nehnuteľnosť v "značkovej lokalite". Možné nasťahovať sa ihneď.

Zistite si u nás o tejto skvelej lokalite na bývanie, podnikanie a relax všetko, rezervujte si svoj termín

na obhliadku ešte dnes. Obhliadky len pre vážnych a solventných záujemcov.

Exkluzívna ponuka v R1reality Piešťany.

Potrebujete úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypoúveru ZDARMA.

Ponúkaná cena už zahŕňa:

1. kompletný právny servis pri predaji nehnuteľnosti, vrátane vypracovania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kúpnej zmluvy autorizovanej advokátom a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, odmenu RK
2. osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve.
3. úhradu správnych poplatkov pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v riadnom konaní

Za výhodnejších finančných podmienok poskytujeme klientom R1reality kompletné predajné a po predajné poradenstvo, vybavenie výhodného financovania kúpy, poistenia nehnuteľnosti, zabezpečíme prípadné geodetické práce, ohodnotenie nehnuteľnosti, vypracovanie súdno-znaleckého posudku, energetického certifikátu, posudky aj pre účely dedičského konania, vypracovanie hydrogeologického posudku, sťahovanie, upratovanie, maliarske práce, dizajnového návrhu pre Váš nový domov, výrobu, dodanie a návrh Vášho nábytku a pod.

Všetky informácie Vám radi poskytneme v R1reality Piešťany. Zavolajte nám už dnes: R1reality ...rýchla cesta k novému bývaniu.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Anton Pernisch**  
**0948119119**  
**anton@r1reality.sk**

