



A-W REAL



## JEDINEČNÁ VILA v Trhovej Hradskej-3 min od Malého Dunaja

370 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Trhová Hradská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1200 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	15 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1200 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	40 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	700 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	6	Pivnica plocha:	100 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Terasa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Garáž:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn:	áno
Špajza:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2007	Káblková TV:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Na predaj: Exkluzívna 6-izbová vila v obci Trhová Hradská - v srdci Žitného Ostrova**

Realitná kancelária A-W Real ponúka na predaj jedinečnú, 6-izbovú vilu s priestraným interiérom a galériou, ktorá je dominantou nehnuteľnosti. Ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú pokojné vidiecke

útočisko v krásnom prírodnom prostredí Malého Dunaja, ďaleko od rušného mestského života.

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- Rok kolaudácie: 2007
- Výmera pozemku: 1200 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: cca 700 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha: cca 300 m<sup>2</sup>
- Cena: 370 000 €

## VÝHODY NEHNUTELNOSTI

- Kvalitné prevedenie:

Každý detail bol starostlivo premyslený. Vila je postavená v rustikálnom štýle s kvalitnými drevenými podlahami, kovanými prvkami a jedinečným nábytkom dovážaným z Tenerife.

- Okná:

Na mieru vyrobené drevené okná s roletami v každej miestnosti zaručujú dostatok prirodzeného svetla po celom dome.

- Kúrenie a náklady na energie:

Plynové kúrenie;

mesačné náklady približne:

- Plyn: 210 €
- Elektrina: 50 €
- Voda: 30 €
- Odpady riešené žumpou

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

### Prízemie

- Vstupná hala – priestranná, presvetlená veľkými sklenenými plochami.
- Obývacia izba / salónik / – otvorený priestor s galériou, vysokým stropom a krbom, priamy výstup na 40 m<sup>2</sup> terasu
- Pravá časť:
  - Vstup do pivnice s prechodom na terasu (**Veľká pivnica** cca 100 m<sup>2</sup> – množstvo úložného priestoru, špeciálne vyhradená **vinárska časť** pre milovníkov vína. Nachádza sa tu aj toaleta a umývadlo.
  - Špajza.
    - Priestranná, slnečná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi (mikrovlnná rúra, rúra, digestor, umývadlo).
    - Chodba.
    - Kúpeľňa s WC, sprchovacím kútom, umývadlom, jacuzzi vaňou a oknom zabezpečujúcim prirodzené svetlo.
    - Priestranná, slnečná spálňa.
- Ľavá časť:
  - Chodba.
  - Práčovňa s WC a umývadlom.
  - Hudobná / pracovná miestnosť.
  - Garáž s letnou kuchyňou a výstupom na terasu.

## Poschodie

- Schodisko – elegantné, s kovaným zábradlím.
- Pravá časť:
  - Priestranný salónik s balkónom (možnosť prerobiť na relaxačnú miestnosť s vonkajšou vírivkou a saunou).
- Ľavá časť:
  - Kovaným mostíkom prechod na druhú stranu poschodia.
  - Slniečna chodba.
  - Dve útulné spálne.
  - Kúpeľňa so sprchovacím kútom, WC a umývadlom.

## **EXTERIÉR a doplnkové priestory**

- Hlavná terasa: 40 m<sup>2</sup>, s viacerými výstupmi.
- Letná terasa s grilom: 15 m<sup>2</sup>.
- Záhradný domček / sklad: 12 m<sup>2</sup>.
- Spevnená plocha: vhodná na inštaláciu bazéna.
- Parkovanie:
  - Garáž pre jedno auto.
  - Pred vilou a vedľa nej parkovacie miesta pre 4-5 áut.

## **Skvelá lokalita - TRHOVÁ HRADSKÁ, srdce Žitného Ostrovap**

Obec ponúka kompletnú **občiansku vybavenosť** vrátane:

- Potravín, drogerie, záhradníctva, kaderníctva, škôlky, základnej školy, lekárne, zdravotného strediska, reštaurácií a pizzerie.
- Oblúbenej cukrárne **Dolce Vita** so skvelými koláčmi a závinmi.
- Detského ihriska, športového ihriska a kvetinárstva.
- **Možností rekreácie:** Malý Dunaj ponúka prechádzky, člnkovanie, bicyklovanie a kvalitnú cyklotrasu medzi Trhovou Hradskou a Dunajskou Stredou.

## **DOSTUPNOSŤ**

- Trhová Hradská – Dunajská Streda: 10 min
- Trhová Hradská – Bratislava: 45 min
- Trhová Hradská – Győr: 50 min
- Trhová Hradská – Komárno: 35 min

Táto vila ponúka kombináciu luxusu, kvalitného prevedenia a priestranných svetlých miestností v pokojnom prostredí, no s výbornou dostupnosťou do miest.

Ak vás táto jedinečná nehnuteľnosť zaujala, kontaktujte nás pre viac informácií a obhliadku!

**KONTAKT: 0907234648**

**CENA: 370.000 €**

vrátane provízie a kvalitného servisu realitnej kancelárie A-W REAL

*V rámci našich služieb ponúkame pre našich klientov:*

- Vypracovanie kúpno-predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností*
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov*
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov*
- Poistenie nehnuteľností (aj k úverom), životné poistenie, poistenie majetku, poistenie vozidiel, poistenie zodpovednosti podnikateľa, cestovné poistenie, atď.*

*Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Veronika Kulcsár**  
**+421907 234 648**  
**[veronika.kulcsar@awreal.sk](mailto:veronika.kulcsar@awreal.sk)**

