

## BEDES | Moderná 4 izbová novostavba v Hviezdoslavove, projekt Nový Hviezdoslavov



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj      |
| Okres:           | Dunajská Streda    |
| Obec:            | Hviezdoslavov      |
| Ulica:           | Muškatová          |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 115 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                         |                       |
|-------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| Status:           | aktívne            | Počet podlaží:          | 1                     |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet izieb:            | 4                     |
| Stav:             | novostavba         | Kúpeľňa:                | vaňa a sprchovací kút |
| Celková plocha:   | 450 m <sup>2</sup> | Energetický certifikát: | A                     |
| Úžitková plocha:  | 115 m <sup>2</sup> | Klimatizácia:           | áno                   |
| Plocha pozemku:   | 313 m <sup>2</sup> | Zariadenie:             | čiastočne             |
| Zastavaná plocha: | 137 m <sup>2</sup> | Materiál:               | tehla                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES | Realitná kancelária predstavuje modernú **4 izbovú novostavbu** v časti Záhrady.

#### Lokalita

Nehnuteľnosť sa nachádza na **Muškatovej ulici**, obec Hviezdoslavov, v novo-vybudovanej časti Záhrady. V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, Billa, lekáreň, pošta, kaviareň, reštaurácie, ZŠ a MŠ, detské ihriská. Obec taktiež poskytuje rýchlu **dostupnosť do Bratislavy** po R7.

Parking je zabezpečený pred domom na zastavanej ploche a umožňuje pohodlné zaparkovanie **dvoch** automobilov.

Novostavba je súčasťou uzavretej zóny so vstupom cez **bezpečnostnú bránu** s monitoringom, ktorá bude otváraná cez **videovrátnika** v dome.

## Dispozícia

Pôdorys bungalovu je obdĺžnikového tvaru s podlahovou plochou **111 m<sup>2</sup>**. Prakticky riešená dispozícia rozdeľuje priestor na **dennú a nočnú** časť. Denná časť disponuje spojenou obývacou miestnosťou s kuchyňou a východom na terasu. Naopak nočná časť pozostáva zo troch samostatných, nepriechodných izieb.

**Obývacia miestnosť** spojená s kuchyňou v štýle **open-space** zaujme na prvý pohľad dostatkom priestoru. Kuchynská linka v tvare **L** vyhotovená na mieru disponuje všetkými potrebnými **vstavanými spotrebičmi**. Kuchynská linka je vo francúzskom štýle. Kombinuje prírodné drevo spolu s odtieňom krémovej. Celý dizajn dopĺňajú **zlaté doplnky** a zapustené umývadlo. **Obývacia časť** je priestranná, má viac možností rozdelenia dispozície a rozloženia. V tejto časti sa takisto nachádza **klimatická jednotka** pre vychladenie priestoru. Atmosféru podporuje **krb na drevo**, nemá iba estetickú úlohu. Krb má **výduchy** pre lepšie odvedenie tepla do priestoru ako aj **nasávanie** vzduchu z exteriéru.

Celý priestor je nádherne osvetlený vďaka **velkému francúzskemu oknu** s východom na terasu. V **kúpeľni** potešia zemité materiály a tóny farieb. Veľká umývadlová skrinka zvyšuje komfort pri používaní aj viacerých osôb. Bez ohľadu na to, či uprednostňujete **vaňu** alebo **sprchovací kút**, tu to nebudete musieť riešiť. Vaňa je väčších rozmerom, pre pohodlnejšie používanie. Sprchovací kút je bezbarierový, so žlabom zabudovaným v podlahe. V stenách sú vytvorené zabudované police **"Niky"** pre odkladanie hygienických potrieb.

**Hlavná spálňa** s dostatkom úložného priestoru vo vstavanej skrini, ktorá je pozdĺž celej šírky izby. Disponuje francúzskym oknom s východom k prednej časti dvoru.

**Druhá spálňa** je takisto priestranná, so vstavanou skriňou aj francúzskym oknom s východom k zadnej časti dvoru.

**Tretia izba** je momentálne využívaná ako pracovňa. Pôvodne je projektovaná ako detská izba, ale bez problémov ju môžete využívať ako hostovskú izbu alebo ďalšiu spálňu.

**Vstupná chodba** ma pozdĺž celej steny vsatvanú šatníkovú skriňu. Pri dverách je **samostatné WC**, ďalej **technická** miestnosť.

## Exteriér

Pozemok je rovinatý a udržiavaný s rozlohou **313m<sup>2</sup>**.

V zadnej časti pozemku je spevnená **terasa** a takisto rovná, zatravnená plocha. Výstup na terasu je z dennej časti. Takmer okolo celého domu je spravený **spevnený chodník**, zo zámkovej dlažby. Na okraji pozemku sa nachádza aj malá záhradka a záhradný domček.

Pred domom je zastavaná spevnená plocha so zámkovou dlažbou, ktorá slúži na parking. Vedľa je menšia predzáhradka.

## Ďalšie informácie

Novostavba je postavená z brúsenej pezinskej **tehly (30cm)**, zateplenou **polystyrénom (15cm)**. Fasádna omietka **Baumiť**. Plastové 6 komorové okná s izolačným trojsklom.

Prívod vody je z **verejného vodovodu**, takisto ako odpad vody do **verejnej kanalizácie**. Odpadáva Vám starosť so žumpou, ako vo väčšine novostavieb v tejto lokalite.

Spotrebu vám ušetrí takisto **studňa na pozemku**.

Elektrické **podlahové kúrenie** od značky Fenix, s reguláciou teploty pomocou dotykového termostatu v každej miestnosti samostatne. Ohrev teplej vody zabezpečuje **120l bojler**.

Na výhrev priestoru môžete použiť aj **krb na drevo**, ktorý má výduchy pre lepšie odvedenie tepla do priestoru a takisto nasávanie vzduchu z exteriéru.

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Martin Drienik**  
**0910553554**  
**drienik@bedes.sk**

