



## Rodinný dom 4+kk

450 m<sup>2</sup>, Križovany nad Dudváhom

Cena na vyžiadanie





## Rodinný dom 4+kk

450 m<sup>2</sup>, Križovany nad Dudváhom

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	6 600 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Celkom 9 parkovacích miest, z toho v 4 garáži
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	105411

**Dizajnové rodinné sídlo s bazénom, saunou, vlastným vinohradom, jazierkom či kúskom lesa pozostáva z niekoľkých objektov, ktoré sú rozmiestnené po rozsiahlom pozemku. Lokalita vzdialená iba 35minút od Bratislavy poskytuje absolútne súkromie a uspokojí potreby aj najnáročnejšej klientely.**

Dispozíciu rodinného domu v dennej časti tvorí zádverie so **šatníkom** a skrytým úložným priestorom, priestranná obývacia izba s **krbom** a výhľadom do **záhrady**, samostatná kompletne vybavená kuchyňa a jedálenská časť oddelená od obytnej časti stenou so zabudovanou televíziou. Kuchyňa má vlastný príručný sklad so skrytým vstupom. Nočná oddelená časť prvého podlažia pozostáva z rodičovskej spálne so vstupom na **terasu** k **bazénu**, kúpeľne s priestrannými sprchovacím kútom a vlastnou toaletou. Priestor dopĺňa ďalšia toaleta a priestranná práčovňa s práčkou a sušičkou zn. Miele. Na druhé podlažie vedie dizajnové schodisko lemované stenou s modernou inštaláciou a osvetlením. Priestor otvára galéria, z ktorej vedú vstupy do dvoch identických spální s **balkónom**. Na poschodí sa nachádza priestranná kúpeľňa s **podsvietenou vaňou**, sprchovým kútom, **saunou** a **vyhrievaným oddychovým ležadlom**. Kúpeľňa má vlastný balkón s výhľadom na zeleň. V separovanom suteréne rodinného domu sa nachádza spoločenský priestor, jedálenský priestor s vlastným kuchynským kútom, **vináreň** a technické zázemie.

Vysoký štandard domu zahŕňa **veľkoformátové hliníkové okná** s trojsklom, **drevené parkety**, **stropné chladenie**, **podlahové vykurovanie** (aj v garáži) a **krb**. Kuchyňa plne vybavená spotrebičmi zn. **Miele** a varnou doskou so vstavaným odsávačom pár **BORA I HANSGROHE**. Štandard exteriéru zahŕňa bioklimatickú **pergolu s podsvietením a reguláciou jasu**, elektrické **screeningové rolety**, **exteriérové ohrievače**, či **sound systém**. Garážové a vjazdové brány na diaľkové ovládanie, **smart závlahový systém**. **Bazén s nekonečným okrajom** má vírivú plošinu a oddychovú zónu s ležadlami, pod ktorou sa nachádza jeho technické zázemie. Prekrytie je elektrickou solárnou roletou. Celá usadlosť je zabezpečená **bezpečnostným systémom**.

Záhrada okrem udržiavanej okrasnej časti ponúka aj **vinohrad** o veľkosti 240 koreňov odrody Tramín červený a Sauvignon Blanc ale aj 100 ovocných stromov. Pri vinohrade je k dispozícii plne vybavená **letná kuchyňa** s klimatizáciou a výhľadom do záhrady.

Na pozemku sa nachádza **garáž** pre záhradný traktor, murované ohnisko s posedením či detské ihrisko. V spodnej časti pozemku je **jazierko** so šírkou cez celý pozemok a mostíkom vedúcim do vlastného udržiavaného **lesa**. Nechýba ani murovaný **záhradný domček** a zadná vjazdová



## Rodinný dom 4+kk

450 m<sup>2</sup>, Križovany nad Dudváhom

### Cena na vyžiadanie

Pozemok	6 600 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Celkom 9 parkovacích miest, z toho v 4 garáži
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	105411

brána.

Obec Križovany nad Dudváhom je vzdialená iba **5 minút** jazdy autom od **Trnavy** a približne **30 minút od Bratislavy**. Obec sa vyznačuje bohatým kultúrnym a **spoločenským životom**. Do 10 km je vzdialených mnoho zaujímavých miest na výlet či kultúrne vyžitie. Patrí medzi ne množstvo **múzeí**, historických **pamiatok**, **kúpalísk** či plavární, alebo agrofarma, ktorá ponúka všetko pre **milovníkov koní a jazdeckta**.

Celková podlahová plocha rodinného domu je 450 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná 280 m<sup>2</sup>.

Kolaudácia v r. 2021.