



Rodinný dům 4+kk

450 m², Křižovany nad Dudváhom, Trnava

42 516 250 Kč | 1 750 000 €





Rodinný dům 4+kk

450 m², Křižovany nad Dudváhom, Trnava

42 516 250 Kč | 1 750 000 €

Pozemek	6 600 m²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	105411

Designové rodinné sídlo s bazénem, saunou, vlastním vinohradem, jezírkem či kouskem lesa sestává z několika objektů, které jsou rozmístěny po rozsáhlém pozemku. Lokalita vzdálená pouhých 35 minut od Bratislavy poskytuje absolutní soukromí a uspokojí potřeby i nejnáročnější klientely.

Dispozici rodinného domu v denní části tvoří zádveří se **šatnou** a skrytým úložným prostorem, prostorný obývací pokoj s **krbem** a **výhledem do zahrady**, samostatná kompletně vybavená kuchyně a jídelní část oddělená od obytné části stěnou se zabudovanou televizí. Kuchyně má vlastní spíž se skrytým vstupem. Noční oddělená část prvního podlaží se skládá z rodičovské ložnice se vstupem na **terasu** k **bazénu**, koupelny s prostorným sprchovým koutem a vlastní toaletou. Prostor doplňuje další toaleta a prostorná prádelna s pračkou a sušičkou **Miele**. Na 2. podlaží vede **designové schodiště** lemované stěnou s moderní instalací a osvětlením. Prostor otevírá galerie, ze které vedou vstupy do dvou identických ložnic s **balkonem**. V patře se nachází prostorná koupelna s **podsvícenou vanou**, sprchovým koutem, **saunou** a **vyhříváním odpočinkovým lehátkem**. Koupelna má **vlastní balkon** s výhledem do **zeleně**. V separovaném suterénu rodinného domu se nachází společenský prostor, jídelní prostor s vlastním kuchyňským koutem, **vinárna** a technické zázemí.

Vysoký standard domu zahrnuje velkoformátová hliníková okna s trojsklem, **dřevěné parkety**, **stropní chlazení**, podlahové vytápění (i v garáži) a krb. Kuchyně plně vybavená spotřebiči **Miele** a varnou deskou s vestavěným odsavačem par **BORA**. Standard exteriéru zahrnuje **bioklimatickou pergolu** s **podsvícením** a **regulací jasu**, **elektrické screeningové rolety**, exteriérové ohřívače či **sound systém**. Garážová a vjezdová vrata na dálkové ovládání, **smart závlahový systém**. Infinity bazén má **vířivou plošinu** a oddechovou zónu s lehátky, pod kterou se nachází technické zázemí. Překrytí je **elektrickou solární roletou**. Celá usedlost je zajištěna bezpečnostním systémem.

Zahrada kromě udržované **okrasné části** nabízí také **vinohrad** s **240 kusy révy** odrůdy **Tramín červený** a **Sauvignon Blanc**, ale také **stovkou ovocných stromů**. U vinohradu je k dispozici plně vybavená **letní kuchyně** s **klimatizací** a **výhledem do zahrady**.

Na pozemku se nachází **garáž pro zahradní traktor**, zděné **ohniště** s posezením či **dětské hřiště**. Ve spodní části pozemku je **jezíčko** se šířkou přes celý pozemek a můstkem vedoucím do **vlastního**



Rodinný dům 4+kk

450 m², Křižovany nad Dudváhom, Trnava

42 516 250 Kč | 1 750 000 €

Pozemek	6 600 m²
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	105411

udržovaného lesa. Nechybí ani zděný **zahradní domek** a zadní vjezdová brána.

Obec Křižovany nad Dudváhom je vzdálena pouhých 5 minut jízdy autem od Trnavy a přibližně **30 minut od Bratislavy**. Obec se vyznačuje **bohatým kulturním a společenským životem**. Do 10 km je vzdáleno mnoho zajímavých míst na výlet či kulturní vyžití. Patří mezi ně množství muzeí, historických památek, koupališť či plaveckých stadionů nebo agrofarma, která nabízí vše pro **milovníky koní** a jezdeckví.

Kolaudace 2021.

Celková podlahová plocha rodinného domu je 450 m², z toho zastavěná 280 m².