



## Na predaj dvojdom v tichej lokalite Florida Park



254 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Ulica:	Florida Villa Park
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	145 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	novostavba	Balkón:	nie
Celková plocha:	122 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Plocha pozemku:	802 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam na predaj priestranný a dispozične veľmi dobre riešený 4-izbový rodinný dom typu dvojdom s garážou, nachádzajúci sa v slepej uličke pri termálnom kúpalisku v Dunajskej Strede. Tento dvojdom je situovaný na pozemku o výmere 400 m<sup>2</sup> a je postavený z kvalitných klasických materiálov. Tento moderný dom ponúka komfort a energetickú efektívnosť, vďaka čomu je ideálnym miestom pre rodinné bývanie.

#### Hlavné výhody nehnuteľnosti:

**Rozloha a dispozičia:** 4 izby poskytujú dostatok priestoru pre rodinný život.

**Energetická úspornosť:** Dom je vybavený tepelným čerpadlom Panasonic a solárnymi panelmi, čo výrazne znižuje náklady na energie.

**Vykurovanie:** Podlahové kúrenie na elektrinu zaručuje komfortné a rovnomerné rozloženie tepla po celom dome.

**Inžinierske siete:** K dispozícii sú všetky potrebné siete - voda, kanalizácia, elektrika.

**Lokalita:** Dom sa nachádza v tichej lokalite, ideálnej pre pokojný rodinný život.

Ak hľadáte moderný a úsporný dom, ktorý ponúka pohodlie a ticho, neváhajte a kontaktujte ma pre viac informácií alebo pre dohodnutie obhliadky.

Popis nehnuteľnosti:

- Obvodové múry: 30 cm tehla HELUZ
- Fasáda: 20 cm polystyrén, omietka a lícové tehly
- Strecha: Vážníková, izolácia 40 cm sklenená vata, strešná krytina MEDITERRAN ZENIT (čierna)
- Okná: Plastové trojsklo, predpríprava na hliníkové žalúzie
- Vchodové dvere: Plastové plné
- Podlaha: EPS 10 cm + 6 cm poter
- Terénne úpravy: Zámková dlažba, oplotenie
- Parkovanie: 2 parkovacie státi na vlastnom pozemku
- Dispozičné riešenie:

Závetrie: 1,84 m<sup>2</sup>

Chodba: 9,96 m<sup>2</sup>

Garáž: 18,93 m<sup>2</sup>

izba: 11,50 m<sup>2</sup>

izba: 10,90 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 8,18 m<sup>2</sup> (sprchovací kút, dvojité umývadlo, toaleta)

Samostatná toaleta s umývadlom: 1,70 m<sup>2</sup>

Obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s výstupom na terasu: 30,12 m<sup>2</sup>

Špajza: 2,98 m<sup>2</sup>

izba: 13,71 m<sup>2</sup>

Krytá terasa: 11,93 m<sup>2</sup>

2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku

Technické vybavenie:

- Elektrina 220/380 V
- Elektrické podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom Panasonic
- Solárne panely na streche
- Predpríprava na interiérový krb v obývačke
- Voda z mestského vodovodu
- Kanalizácia

Ďalšie informácie:

- LV bez tiarch
- Výmera pozemku: 400 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 145 m<sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha: 122 m<sup>2</sup>
- Plocha obytnej časti: 90 m<sup>2</sup>
- Príjazdová cesta: Betónová
- Inžinierske siete: Elektrina, kanalizácia, verejný vodovod
- Počet nadzemných podlaží: 1
- Garáž: Áno
- Alarm: Áno
- Počet bytov v dome: 2
- Vybavenie domu: Krb, terasa
- Elektrický prúd: 220/380 V

- Spoločenské možnosti: Kúpalisko, zimné športy, divadlo, kino, cyklistické trasy
- Možnosti využitia: Trvalé bývanie, rekreácia, sídlo firmy
- Typ strechy: Sedlová (škridla)

Cena domu: 254 000 € s DPH, individuálne podľa dohody s majiteľom. (firemné vlastníctvo)

Pozrieť video:

YouTube: [youtu.be/tO9IORoiYKc?si=k0-FjV\\_KeMbKhWsp](https://youtu.be/tO9IORoiYKc?si=k0-FjV_KeMbKhWsp)

TikTok: [finanzpartnerrealityds](https://www.tiktok.com/@finanzpartnerrealityds)

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis. Ten zahŕňa vyhotovenie zmluvnej dokumentácie pre prevod vlastníctva (kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností) a protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Postaráme sa o všetky právne formality, aby bol proces pre vás čo najjednoduchší a bez starostí.

Vzdialenosti: Bratislava 49 km (36 min), Šamorín 25 km (20 min), Veľký Meder 20 km (19 min), Senec 35km (37min.), Győr, Maďarsko 40 km (40min.)

Dunajská Streda je okresné mesto v Trnavskom kraji, nachádzajúce sa v juhozápadnej časti Slovenska. Leží v srdci Žitného ostrova, najväčšieho riečneho ostrova v Európe, ktorý tvorí úrodná nížina medzi riekami Dunaj a Malý Dunaj. S viac ako 20 000 obyvateľmi je Dunajská Streda významným centrom kultúry, hospodárstva a športu v regióne s výraznou maďarskou komunitou, ktorá obohacuje miestne tradície a jazyk.

História a kultúra:

Mesto má bohatú históriu, ktorá siaha až do stredoveku. Nachádza sa tu niekoľko historických pamiatok, ako je napríklad Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie zo 14. storočia a Žltý kaštieľ, kde sídli Žitnoostrovské múzeum s archeologickými a historickými zbierkami, ktoré približujú minulosť regiónu.

Ekonomika a infraštruktúra:

Dunajská Streda sa vyznačuje rozvinutým priemyslom, poľnohospodárstvom a službami. V meste nájdete množstvo obchodov, reštaurácií, ale aj nové nákupné centrá. Vďaka polohe na Žitnom ostrove je oblasť známa úrodnou pôdou, čo podporuje poľnohospodársku činnosť, najmä pestovanie obilia a kukurice.

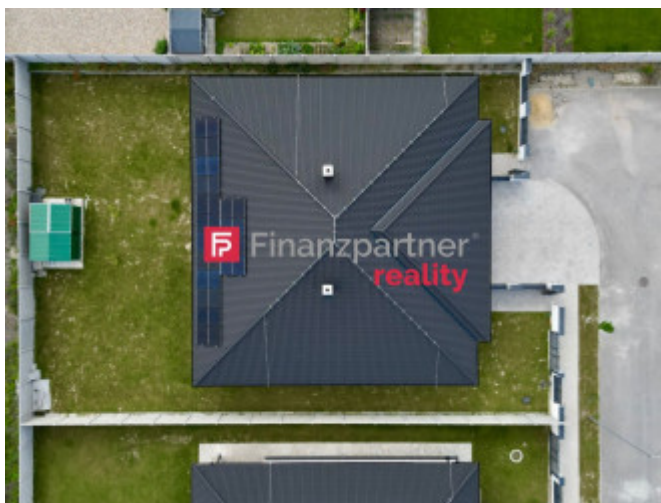
Šport a relax:

Mesto je známe aj svojím futbalovým klubom FC DAC 1904 Dunajská Streda, ktorý má verných fanúšikov z celej krajiny. Štadión MOL Aréna sa pravidelne zaplňuje a futbalové zápasy sú populárne aj v rámci slovenskej ligy. K oddychu a relaxu prispieva termálne kúpalisko Thermalpark, ktoré ponúka vonkajšie a vnútorné bazény s termálnou vodou a wellness služby.

Cestovný ruch a príroda:

Dunajská Streda je výborným východiskovým bodom na cyklotúry, rybolov a vodné športy na Malom Dunaji. Mesto je tiež v blízkosti vodného diela Gabčíkovo, ktoré ponúka možnosti na výlety a aktivity

Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Akékoľvek ich kopírovanie, šírenie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Marián Tóth**  
**0905438027**  
**marian.toth@fpreality.sk**

