

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 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*145 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*4*
Stav:	*novostavba*	*Balkón:*	*nie*
Celková plocha:	*122 m²*	*Počet kúpeľní:*	*1*
Úžitková plocha:	*145 m²*	*Zateplený objekt:*	*nie*
Plocha pozemku:	*802 m²*	*Terasa:*	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame 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 m² 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 dispozícia: 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.*

Popis nehnuteľnosti:

- *Obvodové múry: 30 cm tehla HELUZ*
- *Fasáda: 20 cm polystyrén, omietka a lícové tehly*
- *Strecha: Väzníková, 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 státia na vlastnom pozemku*

Dispozičné riešenie:

- *Závetrie: 1,84 m²*
- *Chodba: 9,96 m²*
- *Garáž: 18,93 m²*
- *izba: 11,50 m²*
- *izba: 10,90 m²*
- *Kúpeľňa: 8,18 m² (sprchovací kút, dvojité umývadlo, toaleta)*
- *Samostatná toaleta s umývadlom: 1,70 m²*
- *Obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s výstupom na terasu: 30,12 m²*
- *Špajza: 2,98 m²*
- *izba: 13,71 m²*
- *Krytá terasa: 11,93 m²*
- *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 m²*
- *Zastavaná plocha: 145 m²*
- *Celková úžitková plocha: 122 m²*

- *Plocha obytnej časti: 90 m²*
- *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/tO9lORoiYKc?si=k0-FjV_KeMbKhWsp*
TikTok: *Fp Reality*

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.

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

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 zapĺňa 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 : ***Marián Tóth***
Telefón : ***0905438027***
E-mail: ***marian.toth@fpreality.sk***

