



## Na predaj stavebný pozemok 883 m<sup>2</sup> v obci Dolný Bar



**105 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bytová výstavba
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plocha pozemku:	883 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Voda:	verejný vodovod		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj stavebný pozemok v tichej a pokojnej lokalite obce Dolný Bar, ideálny pre rodiny aj investorov, ktorí hľadajú pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou.

#### □ Základné parametre pozemku:

- Výmera: **883 m<sup>2</sup>**
- Šírka: **18 m**
- Dĺžka: **48 m**
- Rovinatý, čiastočne oplotený
- Prístupová cesta: betónová
- Projekt na dvojdom
- ÚPI k dispozícii na vyžiadanie
- Stavebné povolenie vydané na dvojdom

□ **Cena: 105 000 €**

## ▣ **Inžinierske siete**

### **V blízkosti pozemku sa nachádza:**

- Vodovod
- Elektrická prípojka
- Plynová prípojka
- Kanalizácia

## ▣ **Hlavné výhody**

- Tiché a slnečné prostredie
- Pekný výhľad
- Blízkosť škôlky, obchodu a hlavnej cesty I/63
- Možnosti rekreačných aktivít – rybolov, turistika, cykloturistika
- Pozemok je ideálny pre rodiny hľadajúce komfortné bývanie aj pre investorov vzhľadom na rozvíjajúcu sa lokalitu.

## ▣ **Vzdialenosti:**

- Dunajská Streda – 6 km (9 min.)
- Šamorín – 31 km (25 min.)
- Bratislava – 55 km (41 min.)
- Senec – 51 km (46 min.)
- Veľký Meder – 15 km (15 min.)
- Győr – 38 km (37 min.)

## ▣ **Charakteristika obce Dolný Bar**

Obec má približne 800 obyvateľov a nachádza sa 6 km juhovýchodne od Dunajskej Stredy na území Podunajská nížina v srdci Žitný ostrov.

Vďaka polohe pri hlavnom ťahu Komárno – Bratislava má obec výborné dopravné napojenie a potenciál ďalšieho rozvoja, najmä v oblasti cestovného ruchu.

Územie je rovinné, tvorené štrkom a pieskom typickým pre Žitný ostrov. Oblasť je odvodňovaná historickými kanálmi, vybudovanými po roku 1860 na reguláciu vnútorných vôd. Významným prvkom je kanál Malá Belá – Ohrady, ktorý zohral dôležitú úlohu pri odvodnení močiarov a rozvoji hospodárstva obce.

Zaujímavosťou je bývalé rašelinisko s rozlohou približne 350 ha, ktoré má potenciál na rekreačné využitie (napr. vybudovanie jazera).

## ▣ **Rekreácia a voľný čas v okolí**

### **V blízkosti sa nachádzajú termálne kúpaliská:**

- Thermalpark Dunajská Streda
- Termálne kúpalisko Topoľníky
- Thermal Corvinus Veľký Meder

### **Možnosti rybolovu:**

- Dolnobarský rybník
- Bohelov

▣ **Občianska vybavenosť:**

- Materská škola
- Potraviny
- Pošta
- Bistro a mäsiarstvo
- Futbalové ihrisko, tenisový kurt
- Detské ihrisko
- Vlaková a autobusová zastávka

▣ **Video:** [youtube.com/watch?v=YHNp3Wwoak](https://youtube.com/watch?v=YHNp3Wwoak)

▣ **TikTok:** Fp Reality

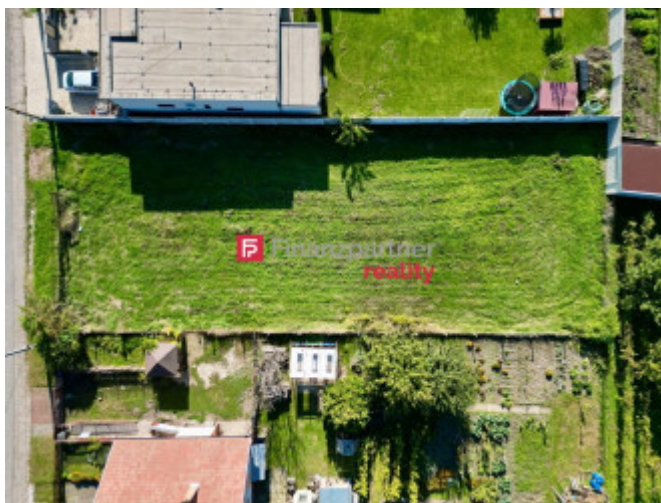
V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis vrátane vyhotovenia kúpnej zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti.

**Postaráme sa o všetky právne formality, aby bol celý proces pre Vás čo najjednoduchší a bez starostí.**

---

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***

