

Na predaj 4-izbová kompletná rekonštrukcia rodinného domu



198 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Dolný Bar*
Ulica:	*Hlavná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*156 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*úplne prerobený*
Celková plocha:	*156 m²*
Úžitková plocha:	*156 m²*
Plocha pozemku:	*641 m²*
Počet podlaží:	*1*
Počet izieb:	*4*
Balkón:	*nie*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*
Energetický certifikát:	*nie*
Klimatizácia:	*áno*
Káblová televízia:	*áno*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*áno*
Voda:	*studňa a vodovod*
Krb:	*nie*
Zariadenie:	*čiastočne*
Garáž:	*nie*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*nie*
Zateplený objekt:	*nie*
Terasa:	*nie*
Terasa plocha:	*20 m²*
Vykurovanie:	*vlastné - elektrické*
Pivnica:	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj moderný 4-izbový rodinný dom po kompletnej rekonštrukcii – Dolný Bar

*Ponúkame Vám na **predaj priestranný a moderný 4-izbový rodinný dom**, ktorý prešiel **kompletnou rekonštrukciou** a je **ihneď obývateľný bez nutnosti ďalších investícií**. Nehnuteľnosť je ideálna pre **rodinné bývanie, viacgeneračné bývanie**, ale aj ako **výborná investičná príležitosť**.*

*Dom sa nachádza na **rovinatom pozemku o výmere 641 m²** v pokojnej obci **Dolný Bar**, len **6 km od Dunajskej Stredy**.*

Dispozičné riešenie domu:

- *vstupná hala*
- *3 samostatné izby*
- *4 izba prepojená s kuchyňou a jedálňou*
- *(možnosť oddelenia – vhodné pre viacgeneračné bývanie)*
- *2 kúpeľne so sprchovým kútom*
- *3× toaleta*
- *technická miestnosť*
- *krytá terasa **20,15 m²***

Technické parametre:

- *úžitková plocha: **156 m²***
- *výmera pozemku: **641 m²***
- *konštrukcia: **tehla + sivý blok***
- *strecha: **ihlanová s podkrovím** + striekaná izolácia **PUR penou***
- *strešná krytina: **škridla***

Inžinierske siete:

- *mestská voda + **vlastná studňa***
- *elektrina*
- *kanalizácia*
- *predpríprava na klimatizáciu*

Vybavenie a výhody domu:

- *plastové okná (biele) so **sieťkami a žalúziami***
- ***elektrické podlahové kúrenie***
  (v každej izbe samostatný termostat)
- *ohrev vody zabezpečený **2× elektrickým bojlerom***
- *podlahy: plávajúca podlaha + dlažba*
- *parkovanie vo dvore aj pred domom (**3 parkovacie miesta**)*
- *rovinatý a udržiavaný pozemok*
- *asfaltová prístupová cesta*

Cena:

198 000 €

✔ *seriózna dohoda možná*

Video prezentácia:

 YouTube: youtube.com/watch?v=wuad_KPOyGk
 TikTok: ***Fp Reality***

Právny servis v cene:

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá ***provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis****, ktorý zahŕňa:*

- *vyhotovenie kompletnej zmluvnej dokumentácie*
- *návrh na vklad do katastra nehnuteľností*
- *protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*

Postaráme sa o celý proces tak, aby bol pre Vás ***rýchly, bezpečný a bez starostí****.*

Lokalita – obec Dolný Bar:

Obec s približne ***800 obyvateľmi*** *sa nachádza v srdci* ***Žitného ostrova****, len* ***6 km od Dunajskej Stredy****, s výborným napojením na cestu* ***Bratislava – Komárno****.*

Výhody lokality:

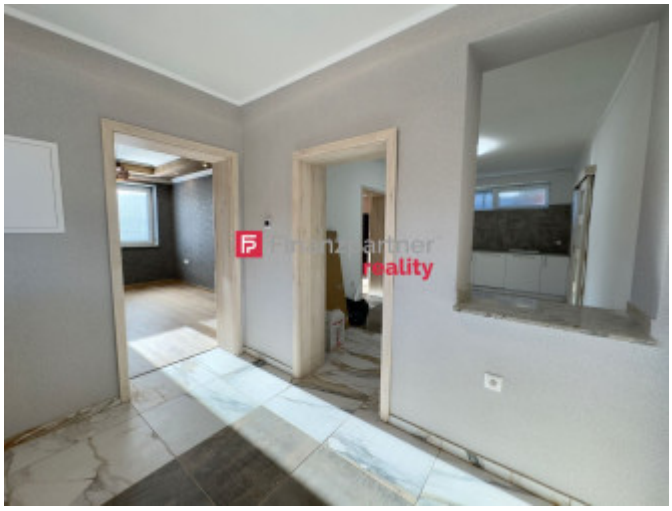
- *termálne kúpaliská: Dunajská Streda, Veľký Meder, Topoľníky*
- *cyklotrasy, rybolov (Dolnobarský rybník, Boheľov)*
- *pokojné vidiecke prostredie s potenciálom rekreácie*
- *kompletná občianska vybavenosť:*
  škôlka, potraviny, pošta, bistro, mäsiarstvo, futbalové ihrisko, tenisový kurt, detské ihrisko, vlaková aj autobusová zastávka

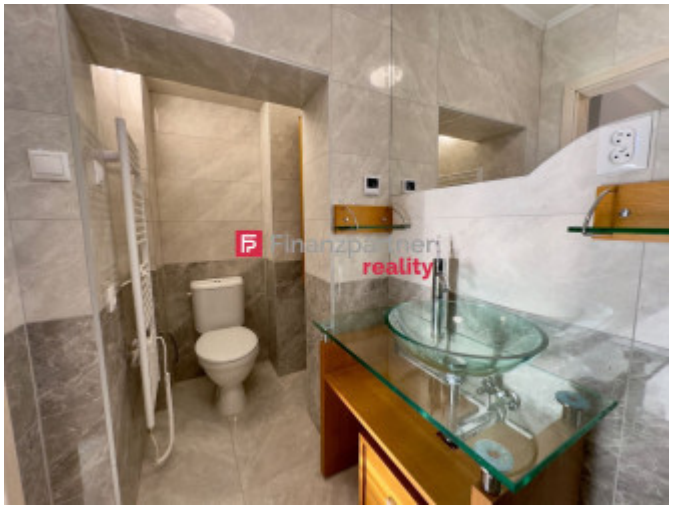
---

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 (HU) – 38 km (37 min.)*

Upozornenie: *Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Ich kopírovanie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.*



REALITNÝ MAKLÉR

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