



Nehnutelnosť Šamorín - Na predaj 5 izbový poschodový rodinný dom v meste Šamorín

285 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Šamorín
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	300 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	pôvodný	Energetický certifikát:	B
Úžitková plocha:	300 m ²	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	430 m ²	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	170 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	2	Terasa:	nie
Počet izieb:	5		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj čiastočne zariadený rodinný dom v Šamoríne - Čilistov!

Ponúkame Vám priestranný 5-izbový rodinný dom v romantickej lokalite Čilistov, blízko vody a prírody. Jedná sa o poschodový dom postavený podľa vlastných predstáv. Za kvalitu sa zaručuje sám majiteľ technickými riešeniami a zvolenou kvalitou materiálov.

Dom postavený pre rodinu a nie na obchodné účely.. Táto nehnuteľnosť je ideálna pre rodiny hľadajúce pokojné bývanie s rýchlou dostupnosťou do centra Šamorína a Bratislavy.

PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI:

- Úžitková plocha: 300 m²

- Zastavaná plocha: 170 m²
- Pozemok: 430 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

- Prízemie: vstupná hala, oddelené WC, kúpeľňa (rohová masážna vaňa, sprchový kút, rebrinový radiátor, umývadlo), spálňa s garderobou, vchod do garáže, kuchyňa s jedálňou, obývačka s krbom a výdychmi po celom dome
- Poschodie: 3 samostatné izby, technická miestnosť (plynový kotol + bojler), 1 menší priestor na uskladnenie, kúpeľňa (rohová vaňa, sprchový kút, toaleta, umývadlo)
- Garáž: 2 státia za sebou s elektrickou bránou + je súčasťou menšia kuchynka
- Exteriér: bazén (3x4 m), vonkajší krb, studňa

TECHNICKÉ PARAMETRE:

- Konštrukcia: tehlová (30 cm Heluz) + 10 cm izolácia
- Kúrenie: krb s výdychmi, podlahové plynové (cirkulácia vody) iba prízemie, na poschodí kúrenie radiátorom
- Ohrev vody: plynový kotol Buderus
- Okná: drevené eurookná 2 sklo, (žalúzie + sieťky)
- Strecha: škridla Mediterran + 20 cm izolácia
- Inžinierske siete: mestská voda, elektrina, plyn, kanalizácia

VYBAVENIE A VÝHODY:

- Bazén 3x4 m na dvore
- Predpríprava na klimatizáciu - obývací izba
- Bezpečnostné dvere
- Studňa s možnosťou užívania v dome
- Komín Prespor (200)
- Nízke náklady na bývanie
- Tiché prostredie blízko prírody
- Občianska vybavenosť v blízkosti (obchody, škola, škôlka, nemocnica)
- Výborné možnosti pre rybolov, cykloturistiku a turistiku
- X bionic (fitness, wellness, dostihy, reštaurácie, hotel, športové aktivity)

Cena 285 000 €

Pozrieť video:

YouTube: youtube.com/watch?v=TtuMAkX5Kdw

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.

Šamorín – Čilistov: Atraktívna lokalita pri Dunaji

Čilistov je malebná mestská časť Šamorína, ktorá sa nachádza na brehu Dunaja, len pár minút od centra mesta. Táto lokalita ponúka pokojné bývanie v blízkosti prírody, pričom poskytuje výbornú

dostupnosť do Bratislavy (cca 20 minút autom cez R7).

Výhody lokality:

- Blízkosť prírody a vody – ideálne pre relax, turistiku, cykloturistiku a rybolov
- Dostupnosť do Bratislavy a Dunajskej Stredy – rýchle spojenie cez R7
- Občianska vybavenosť – v Šamoríne sú školy, škôlky, obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko a športoviská
- X-Bionic Sphere – moderný športovo-relaxačný komplex s bazénmi, wellness, jazdeckým areálom a fitness centrom
- Dunajská hrádza – vhodná na korčuľovanie, cykloturistiku a prechádzky

Čilistov je ideálnym miestom pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie v kontakte s prírodou, no zároveň nechcú robiť kompromisy v dostupnosti služieb a dopravy

Vzdialenosti: Dunajská Streda 22km (20 min.), Šamorín 3km (4 min.), Bratislava 29km (26 min.), Senec 28km (30 min.), Veľký Meder 36km (42 min.), Győr, Maďarsko 50km (49 min.)

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:

0905 438 027

E-mail:

marian.toth@fpreality.sk

