



Na predaj sympatický 4-izbový klimatizovaný rodinný dom



269 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Ulica:	Maloblahovská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	144 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	180 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	144 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Plocha pozemku:	604 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	180 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Internet:	áno - káblový rozvod
Balkón:	nie	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Klimatizácia:	áno	Terasa plocha:	15 m ²
Káblová televízia:	áno	Vykurovanie:	áno
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj klimatizovaný 4-izbový priestranný rodinný dom s podlahovou plochou 138 m², krytou terasou 15 m² a dvojgarážou 42 m², ktorý sa nachádza na rovinnom, udržiavanom pozemku o výmere 604 m².

Dom bol postavený podľa vlastných predstáv majiteľov s dôrazom na kvalitu, komfort a praktické

riešenia. Lokalita v centre Dunajskej Stredy poskytuje výborné napojenie na dopravnú infraštruktúru a kompletnú občiansku vybavenosť.

Základné informácie:

- Úžitková plocha domu: 138 m²
- Krytá terasa: 15 m²
- Dvojgaráž: 42 m²
- Pozemok: 604 m²
- Stav: novostavba
- Inžinierske siete: kompletne (voda, elektrika, plyn, kanalizácia)

Technické parametre a vybavenie:

- Konštrukcia: tehla 30 cm + 200 mm polyuretánová izolácia
- Strecha: škridla Bramac + izolácia 30 cm
- Okná: drevené Eurookná so žalúziami
- Podlahy: plávajúca podlaha, dlažba
- Kúrenie: plynový kotol Buderus (radiátory v každej izbe) + krb v obývacej izbe
- Ohrev vody: plyn
- Klimatizácia: áno
- Kúpeľne: 2x kúpeľňa s WC
- Vnútorne vybavenie: kvalitné podlahy, drevené zárubne, nadštandardná sanita
- Kuchyňa a jedáleň: plne vybavená kuchyňa so vstavanými spotrebičmi a špajzou s prirodzeným vetraním
- Predaj v zariadenom stave

Exteriér a pozemok:

- Elektrická vstupná brána
- Betónová prístupová cesta
- Zámková dlažba
- Krytá terasa
- Oplotený pozemok s upravenou zeleňou a okrasnými drevinami
- Dvojgaráž s bránou na diaľkové ovládanie

LOKALITA

- Pokojná časť Dunajskej Stredy s výbornou dostupnosťou: pešia vzdialenosť do potravín, školy, škôlky, obchodov a reštaurácií
- Nemocnica
- Dobrá dostupnosť k vlakovej a autobusovej stanici

Cena: 269.000 Eur

TikTok: Fp Reality

YouTube video: youtu.be/dM_hBHS8KP4?si=Zk09Rz4WfLG9qMvU

Dom je ideálny pre rodinu, pár alebo ako investičná príležitosť.

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 (35 min.), Šamorín 25 km (19 min.), Veľký Meder 20 km (19 min.), Gabčíkovo 13 km (13 min.), Győr (Maďarsko) 40 km (41 min.)

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:

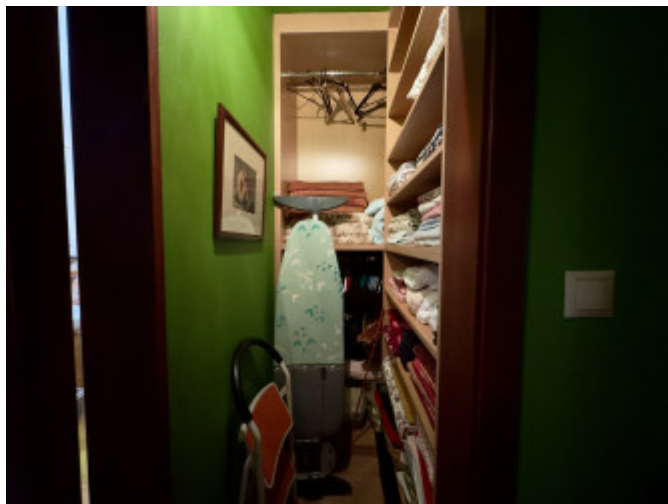
Mesto je známe aj svojím futbalovým klubom FC DAC 1904 Dunajská Streda, ktorý má verných fanúšikov z celej krajiny. Štadión MOL Aréna sa pravidelne zaplňa a futbalové zápasy sú populárne aj v rámci slovenskej ligy. K oddychu a relaxu prispieva termálne kúpalisko Thermalpark, ktoré ponúka vonkajšie a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

