

## Na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom v tichej lokalite

335 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dobrohošť
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	189 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	úplne prerobený	Krb:	predpríprava
Celková plocha:	234 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	189 m <sup>2</sup>	Garáž:	nie
Plocha pozemku:	868 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	234 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	234 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Počet podlaží:	1	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	6	Materiál:	tehla
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	24 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 6-izbový priestranný rodinný dom s podlahovou plochou 234 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na rovinatom, udržiavanom pozemku o výmere 868 m<sup>2</sup>.

Dom bol postavený podľa vlastných predstáv majiteľov s dôrazom na kvalitu, komfort, praktické riešenia a ponúka ideálne prostredie pre pokojné rodinné bývanie.

### Základné informácie:

- Zastavaná plocha domu: 234 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu: 189 m<sup>2</sup>
- Terasa: 24 m<sup>2</sup>
- Pozemok: 868 m<sup>2</sup>
- Stav: kompletná rekonštrukcia + prístavba
- Inžinierske siete: (obecná voda, električka, kanalizácia, optická sieť)

### Dispozícia domu:

Dom pozostáva z dvoch prepojených častí - pôvodného, kompletne zrekonštruovaného domu s podkrovím a novej pristavanej časti, ktorá je momentálne v stave holodomu.

### Pôvodná časť (kompletne zrekonštruovaná):

zádverie, kuchyňa s komorou, obývací izba, dve izby a kúpeľňa.

### Nová prístavba (holodom):

priestranná obývací izba s výstupom na terasu, dve samostatné izby, kúpeľňa a chodba.

### Technické parametre a vybavenie:

- Konštrukcia: tehla 30 cm + 15 cm izolácia polystyrén
- Strecha: škridla + izolácia 40 cm skloizolačná vata
- Okná: kvalitné plastové biele s prípravou na vonkajšie elektrické žalúzie
- Podlahy: plávajúca podlaha, dlažba
- Kúrenie: elektrické podlahové (termostat v každej izbe) + 2x predpríprava na krb alebo krbové kachle
- Ohrev vody: elektrický bojler
- Kúpeľne: 2x kúpeľňa
- 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:

- Asfaltová prístupová cesta
- Zámková dlažba, realizované spevnené plochy, elektrická brána s pohonom
- Oplotený pozemok má obdĺžnikový tvar a umožňuje maximálne využitie priestoru. V zadnej časti sa nachádza záhrada s ovocnými stromami (čerešňa, višňa, marhuľa, broskyňa, moruša, jabloň) a kríky čiernych ríbezlí. Celý pozemok je oplotený bariérovým oplotením.

### LOKALITA:

Odporúčam pre ľudí čo hľadajú pokojné bývanie a majú radi prírodu. Vo Vojke nad Dunajom pravidelne premáva kompa (smerom na Kyselicu cca 5minú) a je pravidelná autobusová doprava smerom na Bratislavu a Gabčíkovo. Šamorín 10 km, Gabčíkovo 19 km, Petržalka 27 km, Divoká voda Čunovo 13 km. Bohaté sú aj možnosti športu v lete: beh, cyklistika, korčuľovanie, rybolov, vodné športy, v zime korčuľovanie, sánkovanie a kvalitné prechádzky v prírode. Cestovanie k domu ponúka mentálne upokojenie z každodenného stresu a kvalitnú ventiláciu.

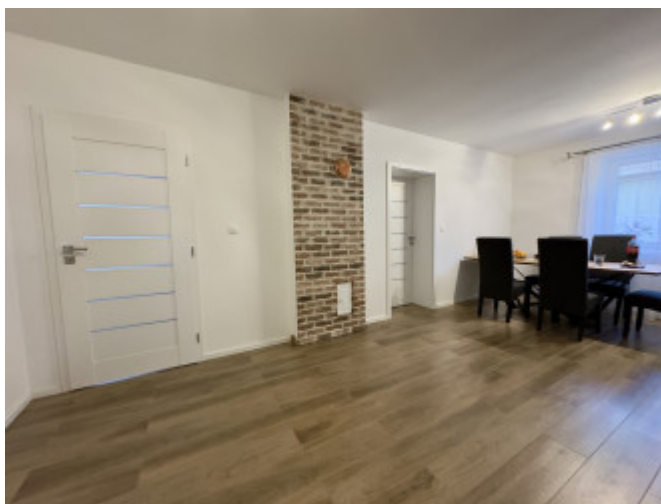
Cena: 335.000 Eur + seriózna dohoda možná

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.

Vzdialenosti: Bratislava 36km (33min.), Šamorín 14km (35min.), Gabčíkovo 21km (19min.), Dunajská Streda 34km (31min.)

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**

