



Na predaj: 4-izbový poschodový rodinný dom Lehnice

298 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Lehnice
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	pôvodný	Krb:	nie
Celková plocha:	178 m ²	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	476 m ²	Garáž:	áno
Zastavaná plocha:	89 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	178 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	1	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Internet:	áno - wi-fi
Balkón:	nie	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	B	Terasa plocha:	36 m ²
Klimatizácia:	nie	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Káblková televízia:	nie	Pivnica:	nie
El. napätie:	230/400V		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj: 4-izbový poschodový rodinný dom v radovej zástavbe

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový dvojpodlažný rodinný dom, ktorý je súčasťou radovej zástavby. Dom sa nachádza na pozemku s výmerou 476 m² a ponúka dostatok priestoru na pohodlné

rodinné bývanie.

Základné informácie:

- Zastavaná plocha: **89 m²**
- Podlahová plocha: **178 m²**
- Plocha pozemku: **476 m²**

Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia.

Kúrenie: zabezpečuje **plynový kotol**, na prízemí je **podlahové kúrenie**, na poschodí **radiátory**.

Dom sa **predáva zariadený**, čo umožňuje okamžité nasťahovanie bez ďalších investícií.

Dispozícia a vybavenie:

Prízemie:

- Vstupná časť
- Obývacia izba
- Kuchyňa vybavená: digestor, elektrická varná doska, drez, vstavaná umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, elektrická rúra
- Kúpeľňa: **sprchovací kút, toaleta, umývadlo**
- Praktický **odkladací priestor pod schodami**

Poschodie:

- 3x izby
- kúpeľňa: **rohová vaňa, toaleta, umývadlo**

Ďalšie výhody:

- **2 garáže** s elektrickou bránou
- **Terasa o výmere 36 m²** s betónovou podlahou
- Celý pozemok je **oplotený**
- **Plastové okná** so siečkami proti hmyzu
- Strecha: **plechová, pultový tvar**
- Podlahy: **dlažba a plávajúca podlaha**

Cena: **298 000 €**

YouTube video: youtube.com/watch?v=BbWT--P_Gq8

TikTok: Fp Reality

Lokalita a dostupnosť:

- Dunajská Streda: 15 km (15 min.)
- Šamorín: 15 km (15 min.)
- Bratislava: 37 km (29 min.)
- Senec: 21 km (23 min.)
- Veľký Meder: 35 km (34 min.)
- Győr (Maďarsko): 52 km (53 min.)

Občianska vybavenosť:

Základná škola: V obci sa nachádza základná škola, ktorá poskytuje vzdelanie pre deti z obce aj okolia. Aj keď neponúka širokú ponuku mimoškolských aktivít ako väčšie mestá, základná škola je stále dôležitou súčasťou obce.

Obchod a služby: V obci sa nachádza niekoľko obchodov, kde si miestni môžu zakúpiť základné potraviny a iný tovar. Nechýbajú ani malé reštaurácie a kaviarne.

Zdravotná starostlivosť: V obci je dostupná základná zdravotná starostlivosť, aj keď pre špecializované vyšetrenia alebo náročnejšie zdravotné potreby musia obyvatelia cestovať do Dunajskej Stredy.

Doprava: Lehnice sú dobre napojené na dopravnú infraštruktúru, predovšetkým prostredníctvom cestnej dopravy. V blízkosti je aj železničná stanica, čo umožňuje pohodlný prístup do Dunajskej Stredy a ďalších väčších miest v regióne.

Kultúrne a spoločenské aktivity: V obci sa konajú rôzne miestne podujatia a oslavy. Väčšina kultúrnych aktivít je spojená s tradičnými slovenskými a maďarskými zvykmi, ako sú folklórne slávnosti, fašiangové tance a podobne.

Šport a voľný čas: Pre športové aktivity je v obci k dispozícii futbalové ihrisko, a aj keď obec nemá veľké športové komplexy, niektorí obyvatelia sa venujú športom ako cyklistika, turistika a rybolov.

Výhody života v Lehniciach:

Pokojné prostredie: Lehnice ponúkajú pokojný a tichý život, čo je ideálne pre rodiny alebo tých, ktorí hľadajú únik z rušného mestského života.

Blízkosť k Dunajskej Strede: Keďže je Dunajská Streda vzdialená len niekoľko kilometrov, obyvatelia môžu využívať všetky výhody mesta (ako obchody, školy, zdravotné zariadenia a kultúru), ale žiť v kludnejšom vidieckom prostredí.

Dom ponúka príjemné bývanie s dostatkom priestoru, súkromím a praktickým dispozičným riešením.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

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.

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

