

MODERNÝ 4-i DVOJDOM V TOPOĽNÍKOCH PRI TERMÁLNOM KÚPALISKU 1



199 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*novostavba*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*176.08 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ponùka na predaj modernú novostavbu 4-izbový rodinný dom (dvojdom) v obci Topoľníky, situovanú v pokojnej lokalite v bezprostrednej blízkosti termálneho kúpaliska. Nehnuteľnosť predstavuje ideálnu kombináciu moderného bývania, praktickej dispozície a atraktívnej lokality. Je vhodná na rodinné bývanie, ale aj ako investícia na dlhodobý prenájom.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

** Lokalita: Topoľníky*

** Typ nehnuteľnosti: 4-izbový byt v dvojdome*

** Pozemok: 929 m² (celková výmera)*

** Úžitková plocha interiéru: 121,87 m²*

** Garáž: 18,00 m²*

** Terasa: 14,52 m²*

** Predpokladaná kolaudácia: november 2026*

** Stav pri predaji: holodom*

** Možnosť dokončenia: do štandardu podľa výberu kupujúceho*

** Parkovanie: garáž + 2 parkovacie miesta pred domom*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Nehnuteľnosť ponúka premyslené dispozičné riešenie s dôrazom na komfort, dostatok priestoru a praktické využitie jednotlivých miestností.

*Výmery miestností: * Závetrie – 12,98 m² * Predsieň – 3,85 m² * Chodba – 6,96 m² * Technická miestnosť – 5,02 m² * Kúpeľňa – 7,23 m² * Izba I. – 12,05 m² * Izba II. - 12,05 m² Obývacia izba s kuchyňou – 36,43 m² * Spálňa so šatníkom – 15,38 m² * Špajza – 1,87 m² * Garáž – 18,00 m² * Terasa – 14,52 m²*

Dominantou dennej časti je priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, ktorá poskytuje dostatok miesta na spoločné rodinné chvíle aj každodenné fungovanie domácnosti.
TECHNICKÉ VYHOTOVENIE A MOŽNOSTI DOKONČENIA

Nehnuteľnosť sa predáva v stave holodom za cenu 199 990 €. Kupujúci má zároveň možnosť využiť dokončenie nehnuteľnosti do štandardu za príplatok 15 000 €, pričom celková cena v štandardnom vyhotovení predstavuje 214 990 €. V rámci dokončenia do štandardu je plánovaná možnosť výberu interiérových prvkov podľa vlastného vkusu, najmä:

** Obklady a dlažby do kúpeľne a WC * Podlahové krytiny – parkety * Interiérové dvere * Kľučky a kovania * Ďalšie dohodnuté štandardné prvky interiéru*

Budúci majiteľ si tak môže prispôsobiť interiér svojim predstavám a vytvoriť bývanie podľa vlastného štýlu.

INŽINIERSKE SIETE A VYBAVENIE

** Obecný vodovod * Verejná kanalizácia * Optický internet * Tepelné čerpadlo * Predpríprava na klimatizáciu * Garáž * Dve vonkajšie parkovacie miesta*

LOKALITA

Obec Topoľníky ponúka príjemné a pokojné prostredie na rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Dunajskej Stredy a okolitých obcí. Významnou prednosťou nehnuteľnosti je jej poloha v bezprostrednej blízkosti termálneho kúpaliska, ktoré poskytuje možnosti oddychu a rekreácie. V obci sa nachádza občianska vybavenosť vrátane materskej školy, základnej školy, obchodov, zdravotného strediska, reštaurácií a športovísk. Lokalita je vhodná pre rodiny s deťmi, záujemcov o pokojné bývanie aj investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom dlhodobého prenájmu.

HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI

** Moderná novostavba s predpokladanou kolaudáciou v roku 2026 * Atraktívna cena holodomu 199 990 € * Možnosť dokončenia do štandardu za 15 000 € * Priestranná dispozícia vhodná na rodinné bývanie * Tepelné čerpadlo * Predpríprava na klimatizáciu * Obecný vodovod, kanalizácia a optický*

*internet * Celková výmera pozemku 929 m² * Vlastná garáž a dve parkovacie miesta * Terasa s priestorom na oddych * Pokojná lokalita v blízkosti termálneho kúpaliska * Potenciál na dlhodobý prenájom*

CENA NEHNUTEĽNOSTI HOLODOM: 199 990 €

DOKONČENIE DO ŠTANDARDU: + 15 000 €






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Dr. Paed Jozef Medgyes...***
Telefón : ***0905795044***
E-mail: ***jozef.medgyes@fpreality.sk***