



INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ VO VEĽKOM MEDERI - 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S HOSTOVSKÝM APARTMÁNOM

Finanzpartner Reality
Vaše sny, naša misia!

VÝNIMOČNÁ INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ
VO VEĽKOM MEDERI
5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM
S HOSTOVSKÝM APARTMÁNOM

Veľký Meder
3 km od centra
Úžitková plocha: 240 m²
(kuchňa + pivnica + j.)
Zastavaná pl.: 182 m²
Pozemok: 447 m²
5 izieb + APA: 48 m²
Garáž: 18 m²
elektronická brána, p.
FOTOVOLTIKA 5,5 kW
nóbov tryskové nádr.
KLIMATIZÁCIA +
PODPÍVNÍČENÝ
TERASA A SÚKRO
MOŽNOSŤ PÍSEN
alebo viacnásobne

PREDAJNÁ CENA
255.000 €

ZAÚJALA VÁS TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ?
Kontaktujte nás pre viac informácií alebo objednanie domovky.
0905 438 027

COMPLETNÝ SERVIS V CENE
právnym servis
kúpna zmluva
všetky náklady
odporúčanie nehnuteľnosti

Viac než nehnuteľnosť!
INVESTICIA DO VAŠEJ BUDÚCNOSTI

Finanzpartner Reality
FP Reality FP Reality OS

255 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Veľký Meder
Ulica:	Tichá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	240 m²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	studňa a vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	nie
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	čiastočne
Celková plocha:	285 m²	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	240 m²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	447 m²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	182 m²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	1	Internet:	áno - kábelový rozvod
Počet izieb:	5	Materiál:	Zmiešané
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	8 m²
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Parkovanie:	áno	Pivnica:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VÝNIMOČNÁ INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ VO VEĽKOM MEDERI - 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S HOSTOVSKÝM APARTMÁNOM

Priestranné rodinné bývanie, súkromie, nízke prevádzkové náklady a potenciál výnosu z prenájmu na jednom mieste!

Ponúkame na predaj priestranný **5-izbový poschodový rodinný dom vo Veľkom Mederi**, situovaný na pozemku s výmerou **447 m²**. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1991 a v priebehu rokov prešla viacerými rekonštrukciami a modernizáciou.

Jej najväčšou prednosťou je kombinácia pohodlného rodinného bývania, samostatného hostovského apartmánu a moderného fotovoltického systému s batériovým úložiskom. Vďaka tomu je dom zaujímavou voľbou nielen pre rodiny, ale aj pre investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s možnosťou ďalšieho príjmu z prenájmu.

HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI

- 5-izbový poschodový rodinný dom (tehla + sivý blok)
- Zastavaná plocha 182 m²
- Dom 116 m² dokopy s pivnicou a poschodím úžitková plocha 240 m²
- Garáž 18 m²
- Apartmánový dom 48 m²
- Pozemok s výmerou 447 m²
- Samostatný hostovský apartmán s vlastným zázemím 48 m²
- Fotovoltický systém s batériovým úložiskom s výkonom 5,5 kW
- Mimoriadne nízke deklarované mesačné náklady približne 150 €
- Garáž s elektrickou garážovou bránou, priamo prepojená s domom
- Celý dom je podpivničený
- Klimatizácia a plynové vykurovanie
- Udržiavaný dvor s terasou a dostatkom súkromia
- Možnosť viacgeneračného bývania alebo prenajímania apartmánu

Inžinierské siete:

- Mestská voda
- Studňa
- Kanalizácia
- Elektrina
- Plyn
- Optický internet

STRECHA, ZATEPLENIE A KVALITNÉ MATERIÁLY

Rodinný dom ponúka aj praktické technické riešenia, ktoré prispievajú ku komfortu bývania. Strecha je pokrytá **škridlou BRAMAC** a disponuje približne **50 cm vrstvou tepelnej izolácie**, ktorú tvorí sklenená vata v kombinácii so striekanou celulózovou izoláciou.

Podlahy sú riešené kombináciou **plávajúcich podláh a dlažby**, čo spája praktickosť s jednoduchou údržbou. Okná tvoria kombináciu **plastových okien a drevených eurookien**, ktoré dopĺňajú

charakter interiéru. 2x Bojler na ohrev vody.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE RODINNÉHO DOMU

Prízemie

Prízemie ponúka príjemné a praktické usporiadanie priestorov. Nachádza sa tu vstupná predsieň, kuchyňa, samostatná jedáleň, priestranná obývacia izba a spálňa.

Spodná časť domu prešla postupnou modernizáciou:

- Kuchyňa bola kompletne zrekonštruovaná **v roku 2022.**
 - Kúpeľňa prešla kompletnou rekonštrukciou **v roku 2026.**
-

Poschodie

Horné poschodie ponúka tri samostatné obytné izby, ktoré možno využiť ako detské izby, pracovňu, hosťovské izby alebo šatník. K dispozícii je aj samostatná kúpeľňa s WC.

Suterén a pivnica

Celý dom je podpivničený, čo prináša množstvo úložného priestoru a praktické technické zázemie. Nachádzajú sa tu technické miestnosti, kotolňa a zariadenia fotovoltického systému s batériovým úložiskom.

SAMOSTATNÝ HOSTOVSKÝ APARTMÁN - PRIESTOR S VLASTNÝM POTENCIÁLOM

Významným benefitom nehnuteľnosti je samostatná bytová jednotka s vlastnou kuchyňou, dvoma spálňami a kúpeľňovým zázemím.

Apartmán poskytuje súkromie a nezávislosť od hlavného domu. Je ideálny na:

- **krátkodobé ubytovanie turistov,**
- **dlhodobý prenájom,**
- **samostatné bývanie pre rodičov alebo dospelé deti,**
- **ubytovanie návšteví,**
- **prípadne využitie na pracovné či podnikateľské účely podľa príslušných možností.**

Vďaka blízkosti termálneho kúpaliska vo Veľkom Mederi má táto časť nehnuteľnosti zaujímavý potenciál na ubytovacie služby. Podľa informácií k nehnuteľnosti sa apartmán využíva aj na turistický prenájom.

DVOR, TERASA A SÚKROMIE

Pozemok s výmerou 447 m² je praktický a nenáročný na údržbu. Za domom sa nachádza pekne upravený dvor s terasou, ktorý ponúka príjemné miesto na oddych, rodinné posedenia či letné grilovanie. Na dvore sa nachádza ešte vonkajšia studňa.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj priestranná garáž s elektrickou garážovou bránou, ktorá je priamo prepojená s rodinným domom.

MODERNÉ TECHNOLOGIE A ÚSPORNÁ PREVÁDZKA

O vykurovanie domu sa stará plynový kotol s radiátormi. Komfort počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia.

Velkou výhodou je **fotovoltický systém s batériovým úložiskom s výkonom 5,5 kW**, ktorý bol nainštalovaný približne pred štyrmi rokmi. Pomáha znižovať spotrebu elektrickej energie a prispieva k úspornejšej prevádzke domácnosti.

Deklarované mesačné prevádzkové náklady predstavujú približne **150 €**, čo je priestorovo veľkorysej nehnuteľnosti významným benefitom. Skutočné náklady sa môžu líšiť v závislosti od spôsobu užívania a spotreby energií.

Dom je napojený na mestskú vodu, kanalizáciu, elektrinu a plyn. Predáva sa vrátane zariadenia podľa vzájomnej dohody.

PRE KOHO JE TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ IDEÁLNA?

Táto ponuka predstavuje zaujímavú príležitosť pre:

- rodiny, ktoré potrebujú dostatok priestoru,
- viacgeneračné domácnosti, ktoré chcú bývať spolu a zároveň si zachovať súkromie,
- investorov hľadajúcich nehnuteľnosť s potenciálom príjmu z prenájmu,
- záujemcov o kombináciu vlastného bývania a ubytovacích služieb.

Spojenie priestranného rodinného domu, samostatného apartmánu, súkromného dvora a fotovoltického systému robí z tejto nehnuteľnosti ponuku s viacerými možnosťami využitia.

☐ PREDAJ

Predajná cena: **255.000 €**

☐ KOMPLETNÝ SERVIS V CENE

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis. Zabezpečíme vyhotovenie zmluvnej dokumentácie, vrátane kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti.

Postaráme sa o všetky právne formality tak, aby bol celý proces jednoduchý, bezpečný a bez

zbytočných starostí.

▣ **ZAÚJALA VÁS TáTO NEHNUTEĽNOSŤ?**

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Finanzpartner Reality

▣ **0905 438 027**

Sociálne siete:

TikTok: FP Reality

YouTube: FP Reality DS

YouTube video: youtu.be/ZELmKTKSrtY?is=5PmOAiB2h_iFAQas

Velký Meder: je kúpeľné mesto so 940-ročnou históriou a množstvom historických, kultúrnych a architektonických pamiatok. Je to jedno z najvýznamnejších turistických centier na juhu Slovenska, kde sa spája vidiecky turizmus s moderným pohostinstvom. Mesto je známe svojím termálnym kúpaliskom, ktoré má priaznivé účinky na liečbu kĺbových ochorení a regeneráciu organizmu. Pozemok je vhodný pre stavbu rodinného domu alebo ako investícia do budúcnosti. Vďaka svojej polohe v centre mesta a bohatým možnostiam v okolí je ideálny pre rodiny aj investorov.

▣ **VÝBORNÁ DOSTUPNOSŤ**

- Dunajská Streda 20 km (21 min),
 - Šamorín 46 km (38 min),
 - Bratislava 69 km (53 min),
 - Senec 66 km (58 min),
 - Gabčíkovo 25 km (23 min),
 - Komárno 32 km (32 min),
-

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

