



## Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka luxusný rodinný dom v prémiovej lokalite DS



489 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	270 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	600 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	13 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet balkónov:	2
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	22.5 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	211 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	270 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	39.69 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2025	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2025		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ **Dom, ktorý si zaslúži vašu pozornosť - výnimočné bývanie v GardenTown, Dunajská**

## Streda

Predstavte si dom, kde každý detail dáva zmysel. Dom, ktorý sa nestaval narýchlo – ale **s citom, štýlom a rešpektom k pohodliu budúcich majiteľov**. Realitná kancelária Reality KOMPLEX s.r.o. Vám predstavuje **moderný, nadštandardne riešený rodinný dom** v jednej z najžiadanejších lokalít Dunajskej Stredy – **GardenTown, na konci tichej slepej ulice**.

✓ Prečo je tento dom iný?

**Tento dvojpodlažný dom s úžitkovou plochou 270 m<sup>2</sup> a pozemkom 600 m<sup>2</sup> ponúka životný priestor**, kde sa snúbi dizajn, funkčnosť a pripravenosť na budúcnosť. Či už ste rodina s deťmi, pár túžiaci po priestore, alebo niekto, kto si potrpí na kvalitu a pokoj – **tento dom vás osloví už pri prvej návšteve**.

### ▣ **Exteriér navrhnutý pre život - nie len pre pohľad**

- Fasáda hotová, terén upravený na pokládku trávnik aj závlahu
- Zámková dlažba, chodníky, betónovo-murovaný plot
- Predpríprava pre bazén aj záhradný domček s vlastnou studňou
- Solárne panely (9 kW) plne funkčné a pripojené do siete
- Kvalitná strecha – betónová škridla Mediterran

### ▣ **Interiér, ktorý si doladíte podľa seba**

- Podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom a zmäčkovač vody
- Predpríprava na klimatizáciu v 5 miestnostiach
- Hliníkové okná s trojsklom a skrytými pántami
- Sadrokartónové podhlady s izoláciou 40 cm
- Predpríprava na alarm, inteligentné rozvody (rack skriňa)
- Steny vystierkované, hygienický náter – stačí len zariadiť podľa svojho vkusu

### ▣ **Premyslená dispozícia:**

- Prízemie (125 m<sup>2</sup>):

Priestranná obývací izba prepojená s jedálňou a kuchyňou

Hostovská izba, kúpeľňa, technická miestnosť, dvojgaráž

Východ na krytú terasu – ideálne na rodinné večery

- Poschodie (86 m<sup>2</sup>):

Spálňa, 2 samostatné izby, kúpeľňa s toaletou, 2 balkóny

Všetky izby orientované tak, aby mali dostatok svetla a ale aj súkromia

### ▣ **GardenTown: Komunita, nie len lokalita**

GardenTown je miesto, kde deti behajú po chodníkoch, susedia sa poznajú a kde **ticho nie je výnimkou, ale štandardom**. Len pár minút do centra Dunajskej Stredy, v bezprostrednej blízkosti služieb, no **mimo ruchu mesta**.

### ▣ **Zhrnutie:**

▣ **270 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy**

▣ **Garáž pre 2 autá**

▣ **Kvalitné materiály, moderné technológie**

▣ **Solárne panely, tepelné čerpadlo**

▣ **Slepa ulica, pokojná zóna**

▣ **Možnosť dokončenia podľa vlastných predstáv**

**Tento dom nie je len nehnuteľnosť - je to príležitosť na nový štart v priestore, ktorý si**

**zamilujete.**

**Zavolajte nám a dohodnite si obhliadku ešte dnes - možno je to práve On.**

**Cena: 489.000eur**

*V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.*

*©Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Bc. Katarína Tóth, RSc.**  
**+421 915 122 552**  
**katatoth@realitykomplex.sk**

