



## Výnimočná ponuka: Dva rodinné domy na jednom pozemku, v jednej kúpe! - Veľký Meder

445 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	57.25 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	1472 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	32.5 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	257 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Zastavaná plocha:	333 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	257 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	7	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2017	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2018	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	1472 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

**Výnimočná ponuka: Dva rodinné domy na jednom pozemku, v jednej kúpe! - Veľký Meder**

**Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť: na jednom pozemku sa nachádzajú dva samostatné rodinné domy, vedľajšie budovy, bazén a garáž.**

Dvojgeneračné bývanie: Ideálne riešenie **pre rodiny, ktoré chcú byť blízko seba** - napr. rodičia a deti, súrodenci atď. Každý má vlastné súkromie, ale zároveň aj blízko bývanie.

Investičná príležitosť: Kým v jednom dome budete bývať, **druhý môžete prenajímať**. Takto sa kúpa stáva nielen bývaním, ale aj zdrojom príjmu.

Flexibilita do budúcnosti: Jeden dom môže slúžiť ako **hostovský, rekreačný alebo pracovný priestor** (napr. home office, ateliér, služby). To dáva veľa možností, ako sa prispôbiť meniacim sa životným situáciám.

**Špecifikom tejto ponuky je, že na jednom pozemku sa nachádzajú 2 rodinné domy, avšak v skutočnosti sú oddelené kvalitným oplotením. Každý z domov disponuje vlastným, súkromným dvorom, kde si obyvatelia môžu nerušene vychutnávať pokoj a súkromie. Plot vytvára nielen vizuálnu ale aj funkčnú hranicu, takže obyvatelia oboch domov sa navzájom neobmedzujú a dvory sú úplne nezávislé.**

### **Dom č.1**

Z dvoch domov Dom č.1 je pôvodne staršia rodinná stavba, ktorá však prešla kompletnou rekonštrukciou od základov. Po rozsiahlej obnove dom dosiahol úroveň novostavby. V rámci rekonštrukcie boli vymenené: vodoinštalácia, elektroinštalácia, podlahy a položené nové podlahové krytiny, nanovo spracované múry, stierky a omietky. Boli vytvorené

V tejto ponuke je tento dom menší, 3-izbový, kompletne zrekonštruovaný.

Dom **bol zrekonštruovaný od základov:** úplne nové múry, stierky, vodoinštalácia, elektroinštalácia, podlahy, podlahové krytiny, okná, vchodové dvere, interiérové dvere.

Dispozícia: vstup do kuchyne (ešte bude dodaná nová kuch.linka), obývačka, chodba so šatníkom, spálňa, detská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, technická miestnosť.

**Táto nehnuteľnosť je situovaná na pozemku s rozlohou 439m<sup>2</sup>**, ktorý poskytuje jedinečnú kombináciu komfortu a súkromia. V záhrade sa nachádza **veľkorysý altánok a štýlová terasa**, vytvorená na príjemné letné posedenie a gurmánske grilovanie s rodinou či kamarátmi. Vysoké stromy dodávajú celému priestoru **neopakovateľnú atmosféru a prirodzený tieň**, vďaka čomu aj počas horúcich letných dní vládne v záhrade svieži vzduch a príjemná klíma.

### **Dom č.2**

Bom bol postavený v roku 2018 a ide o moderný, **4-izbový rodinný dom** v štýle bungalow. Súčasťou nehnuteľnosti je priestranná **krytá terasa**, ktorá ponúka pohodlné posedenie v každom ročnom období. K domu patrí aj **samostatne stojaca garáž**, ktorej bočná časť je prakticky využitá ako technická miestnosť a sklad.

Tento dom je situovaný na väčšom pozemku v rozlohe 1033m<sup>2</sup>, v jeho zadnej časti, čo zabezpečuje pokoj a súkromie. Priamo za domom sa nachádza **bazén**, ktorý je ideálnym miestom na letný oddych a relax.

Dispozícia: -krytý vstup 2,59m<sup>2</sup>, predsieň 8,20m<sup>2</sup>, hostovská toaleta 2,23, kuchyňa s obývačkou 43,56m<sup>2</sup>, špajza 1,75m<sup>2</sup>, chodba 8,70m<sup>2</sup>, spálňa s vstupom na terasu 13,80m<sup>2</sup>, detská izba 15m<sup>2</sup>, kúpeľňa s vaňou a toaletou 7,03m<sup>2</sup>, technická miestnosť 6,25m<sup>2</sup>, detská izba 12,94m<sup>2</sup>, krytá terasa 37,25m<sup>2</sup>.

Do domu vstúpime cez priestrannú predsieň, kde sa nachádza veľká vstavaná skriňa, poskytujúca

dostatok úložného priestoru, Oproti skrini je umiestnená praktická lavica na sedenie. Z predsiene je prístupná aj samostatná toaleta pre hostí. Obývačka je spojená s kuchyňou. Kuchyňa je zariadená modernou vstavanou kuchynkou linkou s kvalitnými spotrebičmi - digestor, varná doska, umývačka riadu, rúra, mikrovlnná rúra, chladnička a elegantný drez s dizajnovou batériou. Pri kuchyni sa nachádza aj špajza, ktorá je veľkou výhodou pre každú domácnosť.

Obývacía izba pôsobí priestranne a svetlo vďaka veľkým posuvným dverám vedúcim na terasu. Svetlá podlaha podčiarkuje moderný charakter priestoru a zároveň umožňuje flexibilné zariadenie podľa vlastných predstáv.

Kúpeľňa je vybavená vaňou a sprchovacím kútom, disponuje dvojumývadlom s veľkým zrkadlom, nechýba ani toaleta.

Hlavná spálňa je veľmi svetlá s priamym vstupom na terasu cez posuvné dvere. K dispozícii je tu veľká vstavaná skriňa. Detská izba je orientovaná do záhrady, vybavená vstavanou skriňou, dostatočne veľká na umiestnenie manželskej postele, písacieho stola či iného nábytku podľa potrieb. Druhá izba je orientovaná do predzáhradky.

Technická miestnosť je vyvavená kotlom, je tu priestor na práčku a sušičku, pričom ju možno doplniť o policový systém na uskladnenie čistiacich prostriedkov alebo iných potrieb domácnosti.

K domu patrí samostatne stojaca garáž, pred garážou je dostatok miesta na zaparkovanie až 3 áut. Dom je prístupný priamo zo súkromnej cesty, ktorá vedie až k nehnuteľnosti.

### **Technické údaje:**

Dom č.1 je pôvodne murovaný, postavený z pálenej tehly, avšak prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou. Vykurovanie je tu riešené pomocou elektrických infra panelov, ktoré sú umiestnené na strope a zabezpečujú efektívne a úsporné teplo.

Dom č.2 bol postavený v roku 2018 na betónových základoch, pričom nosnú konštrukciu tvoria drevené prvky a steny sú zo sendvičových konštrukcií. Zdrojom tepla je plynový nástenný teplovodný kondenzačný kotol, s rozvodom podlahového teplovodného kúrenia.

### **Oba rodinné domy sú napojené na kompletne inžinierske siete - plyn, voda, elektrina a kanalizácia.**

Táto nehnuteľnosť predstavuje mimoriadne zaujímavú a jedinečnú ponuku, aká sa na trhu neobjavuje každý deň. Len málokedy sa naskytne príležitosť vlastniť dva samostatné rodinné domy na jednom pozemku, pričom každý z nich poskytuje dostatok súkromia, komfortu a priestoru na pohodlné bývanie.

**Naživo má celá ponuka ešte väčšie čaro a charizmu, než dokážu sprostredkovať fotografie. Ak hľadáte výnimočné bývanie, ktoré v sebe spája praktickosť, súkromie aj investičný potenciál, určite sa oplatí prísť osobne pozrieť.**

**Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku - veríme, že toto miesto si Vás získa už pri prvej návšteve.**

**Cena: 445.000eur (pri serióznom jednaní DOHODA ISTÁ)**

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.**  
**+421 917 109 375**  
**[katatoth@realitykomplex.sk](mailto:katatoth@realitykomplex.sk)**

