



!!!LEN U NÁS!!! Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka 6-izbový rodinný dom v Dunajskej Strede NA PREDAJ



289 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	713 m ²
Plocha pozemku:	713 m ²	Plocha loggie:	20 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet logíí:	2
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	20 m ²
Úžitková plocha:	256 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	256 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	452 m ²	Plocha garáže:	40 m ²
Stav:	pôvodný stav	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	6	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2005	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám **NA PREDAJ rodinný dom** nachádzajúci sa v slepej ulici mesta Dunajská Streda, ktorý je určený na kompletnú rekonštrukciu. Nehnutelnosť predstavuje skvelú príležitosť pre tých, ktorí si chcú vytvoriť bývanie podľa vlastných predstáv alebo hľadajú investičný projekt.

Dom sa nachádza v lokalite, ktorá patrila medzi **prvé rozrastajúce sa zóny mesta** - v minulosti bývanie v tejto štvrti bolo znakom prestíže a spoločenského postavenia. Dnes táto lokalita si stále zachováva svoj **špecifický charakter a jedinečnú atmosféru**. Domy v tejto časti sa na trhu objavujú len výnimočne, čo robí z tejto ponuky **atraktívnu príležitosť**.

Hlavná časť domu má **5 izieb**, ktoré poskytnú dostatok priestoru aj pre väčšiu rodinu. Samostatná jednotka so samostatným vstupom disponuje veľkou izbou, kúpeľňou a šatníkom. Tento priestor je možné využiť ako priestor **pre home office, priestor pre podnikanie, prenájom alebo hostovskú izbu**. V prípade záujmu sa dá jednoducho spojiť s hlavným domom.

Dispozícia: Prízemie: Po vstupe do domu nás privíta **priestranná predsieň**, kde je dostatok miesta na zrkadlo a komódu a nachádza sa tu **veľká vstavaná skriňa**, ktorá ponúka množstvo úložného priestoru. Z predsieni vedie cesta dvomi smermi: jeden do **dvojgaráže** s dodatočným skladovým priestorom, druhý do hlavnej obytnej časti domu.

Pozdĺž centrálnej chodby sa nachádza jedna **plnohodnotná kúpeľňa** so sprchovým kútom a toaletou, ďalej **menšia spálňa** (vhodná ako hostovská izba pracovňa, poprípade detská izba) a tiež samostatná **špajza**, priestranná **technická miestnosť**, ktorú možno využiť aj ako pracovňu či domácu dielňu.

Chodba vedie do **jedálenskej časti** s veľkými oknami a vysokými stropmi, je tu aj vstup do veľkej **kuchyne**. Kuchynka vďaka svojej rozlohe umožňuje kompletné zariadenie na mieru - vrátane kuchynského ostrovčeka - a jej okná smerujú do tichšej časti pozemku.

Na konci chodby sa nachádza **priestranná obývačka** s nadštandardnou svetelnosťou, vďaka veľkým preskleným plochám. Miestnosť dotvára **krb**, ktorý zvyšuje útulnosť interiéru, a zaujímavý polkruhový výklenok, ktorý ponúka možnosť originálneho zariadenia či dizajnových prvkov. Obývací izba má navyše vyššie stropy, čo priestoru dodáva eleganciu a pocit veľkorysosti.

Do horného podlažia vedie **schodisko** s kovovým zábradlím, ktoré plynulo spája dennú a nočnú časť domu.

Poschodie: **priestranná chodba**, z ktorej sú prístupné všetky miestnosti na poschodí. V prednej časti domu sa nachádza **veľká izba** s dvomi francúzskymi oknami, ktoré zabezpečujú výnimočnú svetelnosť a príjemnú atmosféru. Momentálne je využívaná ako fitness miestnosť, avšak ľahko ju možno premeniť na komfortnú spálňu.

Nachádzajú sa tu **2 šatníky** (dámsky a pánsky) ktoré poskytujú dostatok priestoru na odkladanie vecí. Je tu **priestranná kúpeľňa**, vybavená sprchovým kútom, vaňou, dvoj-umývadlom a toaletou.

Ďalej tu nájdeme **menšiu spálňu**, ktorá môže slúžiť ako detská izba. V zadnej časti domu, s výhľadom do dvora, sa nachádza **hlavná spálňa** s vlastným šatníkom a súkromnou oddychovou časťou a priamym vstupom na vlastnú loggiu, ktorá ako plus ponúka pokojné miesto na relax.

K nehnuteľnosti prislúcha **priestranný pozemok** s celkovou výmerou **713m²**, ktorý má praktický obĺžnikový tvar s rozmermi približne 38x41m. Rodinný dom je situovaný približne v jeho strede, čo poskytuje vyvážené rozdelenie prednej a zadnej časti.

V zadnej časti pozemku sa nachádza menšia **letná kuchynka s terasou**, ideálna na oddych či rodinné posedenia. Okolie dopĺňajú vzrostlé stromy, ktoré **zabezpečujú dostatok súkromia** a vytvárajú príjemnú atmosféru.

Pozemok zároveň ponúka ďalšie možnosti využitia - dostatočný priestor pre vybudovanie vonkajšieho parkovacieho státia alebo súkromného **bazéna**, čím sa zvyšuje komfort a atraktivita tejto

nehnuteľnosti.

Tento dom nie je len stavba z tehál a betónu - je to **nehnuteľnosť s dušou. Nesie v sebe jedinečnú atmosféru a potenciál, ktorý dokáže oceniť ten, kto má fantáziu, cit a chuť tvoriť.**

V súčasnom stave si vyžaduje isté úpravy a investície, no práve to dáva novému majiteľovi možnosť vytvoriť si domov podľa vlastných predstáv.

Ak má niekto dostatok času, energie a vízie, môže z toho domu vyčarovať skutočne nádherné rodinné bývanie, ktoré bude spájať pohodlie, štýl a osobný charakter.

Cena: 289.000eur (pri vážnom záujme 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 :

Bc. Katarína Tóth
+421 917 109 375

E-mail:

katatoth@realitykomplex.sk

