

Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na predaj krásny 4-izbový rodinný dom vo Vydranoch



307 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok výstavby:*	*2021*
Plocha pozemku:	*600 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*2025*
Úžitková plocha:	*115 m^2*	*Terasa plocha:*	*17.25 m^2*
Zastavaná plocha:	*160 m^2*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Internet:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na predaj moderný **4-izbový rodinný dom vo Vydranoch**, v príjemnej a pokojnej lokalite v blízkosti Dunajskej Stredy.*

*Nehnuteľnosť bola **postavená** v roku **2021** a **skolaudovaná** v roku **2025**. Dom ponúka **zastavanú plochu 142,56 m²**, **úžitkovú plochu 114,86 m²** a priestrannú **terasu** s výmerou **17,25 m²**.*

*O komfortné bývanie sa stará **elektrické podlahové kúrenie**, pričom každá izba má **vlastný termostat** a teplotu je možné regulovať samostatne. V obývacej izbe sa nachádza **krb** s rozvodom tepla do jednotlivých izieb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru a zároveň predstavuje ďalší zdroj vykurovania.*

*Mesačné náklady na prevádzku nehnuteľnosti sú približne 200 €. Dom disponuje aj **dvoma***

***klimatizačnými jednotkami**, ktoré zabezpečujú príjemnú teplotu počas horúcich letných dní.*

*Nehnuteľnosť je **zateplená 15 cm polystyrénom** a vybavená plastovými oknami a **bezpečnostnými vchodovými dverami**. V jednotlivých izbách sa nachádzajú **elektrické vonkajšie žalúzie.** O bezpečnosť a pohodlie sa stará **alarm a videovrátnik**. K dispozícii je aj podkrovný priestor, ktorý ponúka praktické úložné možnosti.*

Na pozemku sa nachádza vlastná studňa, ktorá predstavuje praktickú výhodu pre budúceho majiteľa.

Vstup na pozemok zabezpečuje elektrická vstupná brána.

*Súčasťou pozemku je aj veľká spevnená plocha s rozlohou približne **84 m²,** vydláždená **zámkovou dlažbou**. Tá poskytuje dostatok priestoru na pohodlné parkovanie viacerých automobilov a zároveň ponúka praktický prístup k nehnuteľnosti.*

***Lokalita:** Obec Vydrany sa nachádza v okrese Dunajská Streda a predstavuje príjemnú voľbu pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie mimo ruchu mesta, no zároveň nechcú byť ďaleko od kompletnej občianskej vybavenosti.*

Veľkou výhodou je blízkosť Dunajskej Stredy, ktorá je vzdialená len niekoľko minút autom a ponúka široké možnosti nákupov, služieb, zdravotnej starostlivosti, škôl, reštaurácií, športu a ďalšieho občianskeho vybavenia.

Aj samotné Vydrany ponúkajú základnú občiansku vybavenosť vrátane základnej školy s materskou školou a ďalších obecných služieb. V obci funguje aj škola s vyučovacím jazykom maďarským, čo môže byť zaujímavou výhodou najmä pre rodiny s deťmi.

*Výbornú dopravnú dostupnosť dopĺňa **rýchle napojenie na R7**, vďaka čomu je lokalita atraktívna aj pre ľudí dochádzajúcich za prácou smerom na Bratislavu.*

Prečo práve tento dom?

Ak hľadáte nehnuteľnosť, do ktorej sa môžete prakticky nasťahovať bez potreby rozsiahlych rekonštrukcií, tento rodinný dom ponúka veľmi zaujímavú kombináciu novostavby, moderných technológií, nízkych prevádzkových nákladov, komfortného vykurovania, klimatizácie, krbu, bezpečnostných prvkov a veľkorysých možností parkovania.

Veľkou pridanou hodnotou je zároveň jeho poloha – pokojné bývanie vo Vydranoch, pričom Dunajská Streda je na dosah a R7 zabezpečuje pohodlné spojenie smerom na Bratislavu.

Cena nehnuteľnosti: 307 000 €

Zariadenie a vybavenie domu môže zostať súčasťou predaja po dohode s kupujúcim.

Tento dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá chce moderné, pohodlné a úsporné bývanie bez toho, aby sa musela vzdať výbornej dostupnosti mesta a spojenia s Bratislavou.

V cene je zahrnutý kompletný realitný servis, vrátane právneho servisu, vypracovania zmlúv a zabezpečenia celého procesu prevodu vlastníctva.
©Text a fotografia sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Radi Vám nehnuteľnosť osobne predstavíme. □□






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Kristína Néveriová***
Telefón : ***+421 911 422 139***
E-mail: ***kristinaneveriova@realitykomplex.sk***