



Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami



175 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	400 m ²	Rok výstavby:	2026
Úžitková plocha:	97 m ²	Celková plocha:	97 m ²
Zastavaná plocha:	97 m ²	Terasa plocha:	9.5 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM - DVOJDOM V OBCI BALOŇ

Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka **na predaj moderný 4-izbový rodinný dom**, ktorý je **súčasťou dvojdomu** a nachádza sa **v obci Baloň**. Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú komfortné bývanie v pokojnom prostredí s dostatkom súkromia a dobrou dostupnosťou do okolitých miest.

Dom disponuje prakticky riešenou dispozíciou, ktorá poskytuje dostatok priestoru na každodenný život. Súčasťou interiéru je priestranná **obývacia izba prepojená s kuchyňou, tri samostatné izby, kúpeľňa s WC, špajza a technická miestnosť**. V obývacej izbe sa nachádza **príprava na krb**, vďaka ktorému si budúci majiteľ môže vytvoriť ešte útulnejšiu atmosféru domova.

Zastavaná plocha domu predstavuje **97 m²** a k nehnuteľnosti prislúcha **terasa** s výmerou približne **9,5 m²**. Dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 400 m², ktorý ponúka priestor na oddych, záhradné úpravy aj rodinné aktivity v exteriéri.

Dom je vybavený vykurovaním pomocou **tepelného čerpadla** a vodného podlahového kúrenia, ktoré zabezpečuje príjemný tepelný komfort a rovnomerné vykurovanie celého interiéru.

Veľkou výhodou je kvalitné oddelenie oboch bytových jednotiek. Spoločná deliaca stena s hrúbkou 60 cm je doplnená o 5 cm vrstvu sklenej vaty, čo prispieva k lepšej zvukovej izolácii a pokojnejšiemu bývaniu.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

Dom sa predáva v stave holodom za cenu 175 000 €. Pre záujemcov, ktorí uprednostňujú dokončenú nehnuteľnosť, je k dispozícii aj možnosť dokončenia do štandardu bez kuchynskej linky. Predpokladaná cena dokončenia je približne 10 000 až 15 000 €, v závislosti od výberu materiálov a rozsahu prác.

V obývacej izbe je príprava na krb a nehnuteľnosť disponuje aj prípravou na klimatizáciu, alarm a elektrické vonkajšie žalúzie. Komfort pri vstupe na pozemok zabezpečuje **videovrátnik**.

Pred domom je vybudovaná plocha zo **zámkovej dlažby s parkovacím miestom pre dve osobné autá**. Na bočnej strane pozemku je pripravené riešenie na osadenie elektrickej vstupnej brány.

V obci Baloň nie je vybudovaná verejná kanalizácia, preto sú odpadové vody riešené **žumpou** s objemom **12 m³**.

LOKALITA - BALOŇ

Baloň je pokojná obec v okrese Dunajská Streda v Trnavskom kraji, situovaná v oblasti Žitného ostrova. Vyznačuje sa vidieckym charakterom a príjemným prostredím, ktoré ponúka vhodné podmienky na rodinné bývanie mimo ruchu väčších miest.

Výhodou lokality je dostupnosť do Veľkého Medera, kde nájdete obchody, reštaurácie, rôzne služby a známe termálne kúpalisko. Zaujímavá je aj poloha v rámci južného Slovenska s možnosťou cestovania do maďarského mesta Győr, ktoré ponúka široké pracovné, nákupné a voľnočasové možnosti.

Baloň je vhodnou voľbou pre tých, ktorí uprednostňujú pokojnejší život v obci, no zároveň chcú mať služby a možnosti väčších miest v dosahu.

CENA A MOŽNOSŤ DOKONČENIA.

Cena rodinného domu v stave holodom je 175 000 €.

Dokončenie do štandardu bez kuchynskej linky je možné za predpokladanú cenu **približne 10 000 - 15 000 €**, podľa výberu materiálov a rozsahu dokončovacích prác.

Ak hľadáte moderný rodinný dom s praktickou dispozíciou, vlastným pozemkom, terasou a možnosťou prispôbiť si finálny vzhľad interiéru podľa vlastných predstáv, táto ponuka môže byť pre Vás zaujímavou príležitosťou.

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.

☐ Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku!

Upozornenie: Fotografie použité v inzeráte sú vizualizácie a slúžia na ilustráciu možného vzhľadu nehnuteľnosti po dokončení.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Kristína Néveriová

Telefón :

+421 911 422 139

E-mail:

**kristinaneveriova@realitykomplex.
sk**

