



Nehnutelnosť Dunajská Streda - Na predaj dvojdom v tichej lokalite Florida Park



254 000 €

| | |
|------------------|--------------------|
| Kraj: | Trnavský kraj |
| Okres: | Dunajská Streda |
| Obec: | Dunajská Streda |
| Ulica: | Florida Villa Park |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | 145 m ² |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------|--------------------|-------------------|-----|
| Status: | aktívne | Počet izieb: | 4 |
| Vlastníctvo: | osobné | Balkón: | nie |
| Stav: | novostavba | Počet kúpeľní: | 1 |
| Úžitková plocha: | 145 m ² | Zateplený objekt: | nie |
| Plocha pozemku: | 802 m ² | Terasa: | nie |
| Zastavaná plocha: | 145 m ² | | |

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkam na predaj priestranný a dispozične veľmi dobre riešený 4-izbový rodinný dom typu dvojdom s garážou, nachádzajúci sa v slepej uličke pri termálnom kúpalisku v Dunajskej Strede. Tento dvojdom je situovaný na pozemku o výmere 400 m² a je postavený z kvalitných klasických materiálov. Tento moderný dom ponúka komfort a energetickú efektívnosť, vďaka čomu je ideálnym miestom pre rodinné bývanie.

Hlavné výhody nehnuteľnosti:

Rozloha a dispozícia: 4 izby poskytujú dostatok priestoru pre rodinný život.

Energetická úspornosť: Dom je vybavený tepelným čerpadlom Panasonic a solárnymi panelmi, čo výrazne znižuje náklady na energie.

Vykurovanie: Podlahové kúrenie na elektrinu zaručuje komfortné a rovnomerné rozloženie tepla po celom dome.

Inžinierske siete: K dispozícii sú všetky potrebné siete - voda, kanalizácia, elektrika.

Lokalita: Dom sa nachádza v tichej lokalite, ideálnej pre pokojný rodinný život.

Ak hľadáte moderný a úsporný dom, ktorý ponúka pohodlie a ticho, neváhajte a kontaktujte ma pre viac informácií alebo pre dohodnutie obhliadky.

Popis nehnuteľnosti:

- Obvodové múry: 30 cm tehla HELUZ
- Fasáda: 20 cm polystyrén, omietka a lícové tehly
- Strecha: Väzníková, izolácia 40 cm sklenená vata, strešná krytina MEDITERRAN ZENIT (čierna)
- Okná: Plastové trojsklo, predpríprava na hliníkové žalúzie
- Vchodové dvere: Plastové plné
- Podlaha: EPS 10 cm + 6 cm poter
- Terénne úpravy: Zámková dlažba, oplotenie
- Parkovanie: 2 parkovacie státi na vlastnom pozemku
- Dispozičné riešenie:

Závetrie: 1,84 m²

Chodba: 9,96 m²

Garáž: 18,93 m²

izba: 11,50 m²

izba: 10,90 m²

Kúpeľňa: 8,18 m² (sprchovací kút, dvojité umývadlo, toaleta)

Samostatná toaleta s umývadlom: 1,70 m²

Obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s výstupom na terasu: 30,12 m²

Špajza: 2,98 m²

izba: 13,71 m²

Krytá terasa: 11,93 m²

2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku

Technické vybavenie:

- Elektrina 220/380 V
- Elektrické podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom Panasonic
- Solárne panely na streche
- Predpríprava na interiérový krb v obývačke
- Voda z mestského vodovodu
- Kanalizácia

Ďalšie informácie:

- LV bez tiarch
- Výmera pozemku: 400 m²
- Zastavaná plocha: 145 m²
- Celková úžitková plocha: 122 m²
- Plocha obytnej časti: 90 m²
- Príjazdová cesta: Betónová
- Inžinierske siete: Elektrina, kanalizácia, verejný vodovod
- Počet nadzemných podlaží: 1
- Garáž: Áno
- Alarm: Áno

- Počet bytov v dome: 2
- Vybavenie domu: Krb, terasa
- Elektrický prúd: 220/380 V
- Spoločenské možnosti: Kúpalisko, zimné športy, divadlo, kino, cyklistické trasy
- Možnosti využitia: Trvalé bývanie, rekreácia, sídlo firmy
- Typ strechy: Sedlová (škridla)

Cena domu: 254 000 € s DPH, individuálne podľa dohody s majiteľom. (firemné vlastníctvo)

Pozrieť video:

YouTube: youtu.be/tO9IORoiYKc?si=k0-FjV_KeMbKhWsp

TikTok: [finanzpartnerrealityds](https://www.tiktok.com/@finanzpartnerrealityds)

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis. Ten zahŕňa vyhotovenie zmluvnej dokumentácie pre prevod vlastníctva (kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností) a protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Postaráme sa o všetky právne formality, aby bol proces pre vás čo najjednoduchší a bez starostí.

Vzdialenosti: Bratislava 49 km (36 min), Šamorín 25 km (20 min), Veľký Meder 20 km (19 min), Senec 35km (37min.), Győr, Maďarsko 40 km (40min.)

Dunajská Streda je okresné mesto v Trnavskom kraji, nachádzajúce sa v juhozápadnej časti Slovenska. Leží v srdci Žitného ostrova, najväčšieho riečneho ostrova v Európe, ktorý tvorí úrodná nížina medzi riekami Dunaj a Malý Dunaj. S viac ako 20 000 obyvateľmi je Dunajská Streda významným centrom kultúry, hospodárstva a športu v regióne s výraznou maďarskou komunitou, ktorá obohacuje miestne tradície a jazyk.

História a kultúra:

Mesto má bohatú históriu, ktorá siaha až do stredoveku. Nachádza sa tu niekoľko historických pamiatok, ako je napríklad Rímskokatolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie zo 14. storočia a Žltý kaštieľ, kde sídli Žitnoostrovské múzeum s archeologickými a historickými zbierkami, ktoré približujú minulosť regiónu.

Ekonomika a infraštruktúra:

Dunajská Streda sa vyznačuje rozvinutým priemyslom, poľnohospodárstvom a službami. V meste nájdete množstvo obchodov, reštaurácií, ale aj nové nákupné centrá. Vďaka polohe na Žitnom ostrove je oblasť známa úrodnou pôdou, čo podporuje poľnohospodársku činnosť, najmä pestovanie obilia a kukurice.

Šport a relax:

Mesto je známe aj svojím futbalovým klubom FC DAC 1904 Dunajská Streda, ktorý má verných fanúšikov z celej krajiny. Štadión MOL Aréna sa pravidelne zaplňuje a futbalové zápasy sú populárne aj v rámci slovenskej ligy. K oddychu a relaxu prispieva termálne kúpalisko Thermalpark, ktoré ponúka vonkajšie a vnútorné bazény s termálnou vodou a wellness služby.

Cestovný ruch a príroda:

Dunajská Streda je výborným východiskovým bodom na cyklotúry, rybolov a vodné športy na Malom Dunaji. Mesto je tiež v blízkosti vodného diela Gabčíkovo, ktoré ponúka možnosti na výlety a aktivity



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Marián Tóth
0905 438 027
marian.toth@fpreality.sk

