



## Nehnutelnosť Dolný Bar - Na predaj stavebný pozemok 883 m<sup>2</sup> so stavebným povolením



105 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bytová výstavba
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plocha pozemku:	883 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Tento pozemok sa nachádza v tichej a pokojnej lokalite, ideálny pre tých, ktorí hľadajú kludné prostredie na bývanie.

Pozemok má výmeru 883 m<sup>2</sup>, so šírkou 18 m a dĺžkou 48 m, čo poskytuje dostatok priestoru pre výstavbu rodinného domu.

Charakteristika pozemku:

- Plocha: 883 m<sup>2</sup>
- Šírka: 18 m
- Dĺžka: 48 m
- Rovinatý, čiastočne oplotený
- Prístupová cesta: Betónová
- Projekt a stavebné povolenie na stavbu (fotky)
- Inžinierske siete: v blízkosti pozemku je dostupný vodovod, elektrická a plynová prípojka, ako aj kanalizácia.

## Výhody:

- Tiché a slnečné prostredie
- Pekný výhľad
- Blízkosť škôlky, obchodu a hlavnej cesty 63
- Možnosť rekreačných aktivít: rybolov, turistika, cykloturistika

Cena: 105 000 € + seriózna dohoda možná

V cene je zahrnuté stavebné povolenie a projektová dokumentácia na stavbu ktorú vidieť na fotkách.

Pozemok je ideálny pre investorov alebo rodiny hľadajúce lokalitu s výbornou dostupnosťou a rýchlym rozvojom. ÚPI k dispozícii na vyžiadanie.

Pozrieť video: Youtube: [youtube.com/watch?v=YHNp3WWoak](https://www.youtube.com/watch?v=YHNp3WWoak)

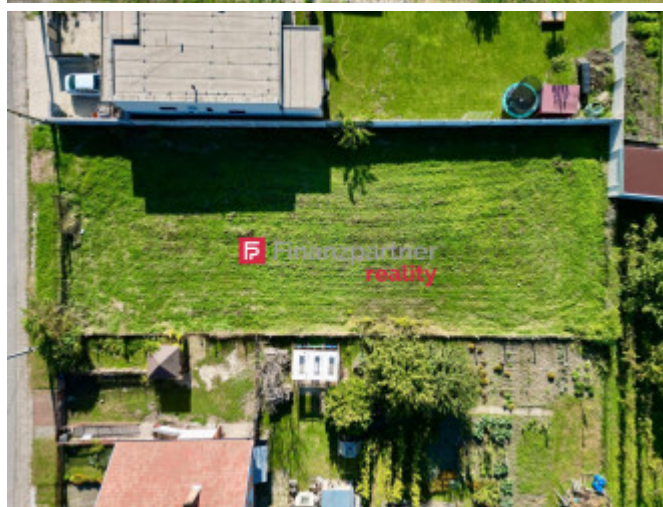
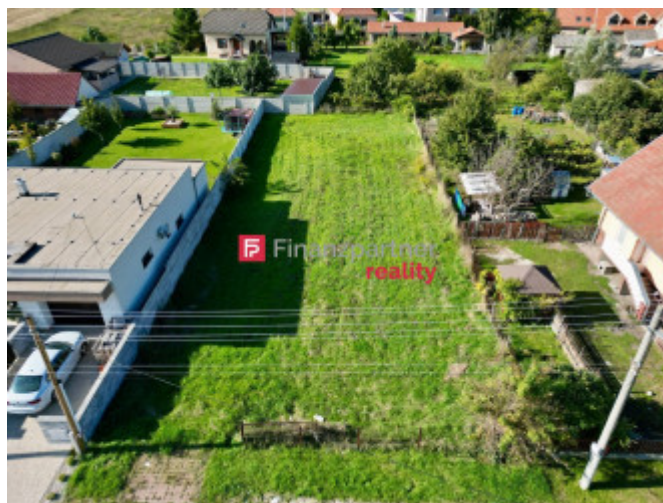
TikTok: Fp Reality

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: Dunajská Streda 6 km (9 min.), Šamorín 31 km (25 min.), Bratislava 55 km (41 min.), Senec 51 km (46 min.), Veľký Meder 15 km (15 min.), Győr, Maďarsko 38 km (37 min.)

## Charakteristika obce Dolný Bar:

Obec s približne 800 obyvateľmi sa nachádza 6 km juhovýchodne od Dunajskej Stredy na Podunajskej nížine v srdci Žitného ostrova. Vďaka svojej vynikajúcej polohe na štátnej ceste Komárno - Bratislava má obec predpoklad na ďalší rozvoj, najmä v oblasti cestovného ruchu. Chotár obce leží na rovinnej krajine tvorenej štrkom a pieskom, typickým pre Žitný ostrov. Územie je odvodňované kanálmi, ktoré zabezpečujú úpravu pôdy, ktorá je prevažne lužná. Zaujímavosťou obce bolo bývalé rašelinisko s rozlohou 350 hektárov, ktoré dnes ponúka možnosť využitia na rekreačné účely, ako napríklad vytvorenie jazera pre krátkodobý či dlhodobý oddych. Po roku 1860 došlo k vybudovaniu viacerých kanálov na reguláciu vnútorných vôd Žitného ostrova, čím sa výrazne zlepšilo hospodárstvo oblasti. Významným prvkom je kanál Malá Belá - Ohrady, ktorý odvádzal vodu do Dunaja a je dodnes zachovaný takmer v plnej dĺžke. Tento kanál bol kľúčovým pre odvodnenie močiarov a mal pozitívny vplyv na rozvoj obce. Výborná geografická poloha a prítomnosť historických kanálov poskytujú tejto obci výnimočný potenciál pre rozvoj a turistický ruch. V blízkosti sa nachádzajú termálne kúpaliská (Dunajská Streda, Topoľníky, Veľký Meder), cyklotrasy, rybárčenie (Dolnobarský rybník, Bohel'ov). Obec má dobrú občiansku vybavenosť - škôlka, potraviny, pošta, bistro, mäsiarstvo, futbalové ihrisko, tenisový kurt, detské ihrisko, vlaková a autobusová zastávka.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

