

## Nehnutelnosť Dolný Bar - Na predaj 4 izbová kompletná rekonštrukcia rodinného domu

198 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	156 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	úplne prerobený	Počet kúpeľní:	2
Úžitková plocha:	156 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Plocha pozemku:	641 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný a moderný 4-izbový rodinný dom, ktorý prešiel kompletnou rekonštrukciou a je ihneď obývatelný bez ďalších investícií. Tento dom je ideálny pre rodiny, viacgeneračné bývanie alebo ako investícia.

Dispozičné riešenie:

- Vstupná hala
- 3 samostatné izby
- 4 izba spojená s kuchyňou a jedálňou (možnosť oddelenia pre viacgeneračné bývanie)
- 2 kúpeľne so sprchovým kútom
- 3x toaleta
- Technická miestnosť
- Krytá terasa (20,15 m<sup>2</sup>)

Technické parametre:

- Úžitková plocha: 156 m<sup>2</sup>
- Plocha pozemku: 641 m<sup>2</sup>
- Tehla + sivý blok
- Ihlanová strecha s podkrovím
- Strešná krytina: škridla

#### Inžinierske siete:

- Mestská voda + studňa
- Elektrina
- Kanalizácia
- Predpríprava na klimatizáciu

#### Vybavenie a výhody:

- Plastové okná biele (sieťky + žalúzie)
- Elektrické podlahové kúrenie (v každej izbe termostat)
- Ohrev vody cez elektrický bojler 2x
- Podlaha plávajúca + dlažba
- Možnosť parkovania vo dvore aj pred domom 3x miesta
- Rovinatý pozemok
- Asfaltová prístupová cesta

Cena: 198 000 € + seriózna dohoda možná

#### Pozrieť video:

Youtube: [youtube.com/watch?v=wuad\\_KPOyGk](https://www.youtube.com/watch?v=wuad_KPOyGk)

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.

#### 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, Topolníky, Veľký Meder), cyklotrasy, rybárčenie (Dolnobarský rybník, Bohelov). Obec má dobrú občiansku vybavenosť - škôlka, potraviny, pošta, bistro, mäsiarstvo, futbalové ihrisko, tenisový kurt, detské ihrisko, vlaková a autobusová zastávka.

Vzdialenosti: Dunajská Streda 6 km (9 min.), Šamorín 31 km (25 min.), Bratislava 55 km (41 min.),

Senec 51 km (46 min.), Velký Meder 15 km (15 min.), Győr, Maďarsko 38 km (37 min.)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Marián Tóth**  
**0905 438 027**  
**marian.toth@fp reality.sk**

