



A-W REAL



## Krásny 4 izbový RD na predaj v lukratívnej časti Dun.Stredy!

187 990 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj     |
| Okres:           | Dunajská Streda   |
| Obec:            | Dunajská Streda   |
| Ulica:           | Svätého Ladislava |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                          |                     |
|-------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:           | aktívne            | Verejné vonkajšie        | áno                 |
| Vlastníctvo:      | osobné             | parkovanie:              |                     |
| Plocha pozemku:   | 447 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:           | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 103 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:       | áno                 |
| Zastavaná plocha: | 125 m <sup>2</sup> | Voda:                    | áno                 |
| Stav:             | novostavba         | Elektrika:               | áno                 |
| Počet izieb:      | 4                  | Plyn:                    | áno                 |
| Typ budovy:       | tehla              | Kanalizácia:             | áno                 |
| Terasa:           | áno                | Vykurovanie - podlahové: | áno                 |
|                   |                    | Optická sieť:            | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária A-W real Vám ponúka na predaj fantastický 4 izbový rodinný dom, ktorý je súčasťou dvojdomu.

Rodinný dom sa nachádza vo výbornej lokalite mesta, na ulici Svätého Ladislava. Táto ulica je vzdialená od rušného mesta a panuje tu ticho a pokoj. Je ideálny pre tých, ktorí chcú bývať v meste, ale predsa chcú mať svoje súkromie a pokoj okolo seba.

Dom je postavený na pozemku o rozlohe 447 m<sup>2</sup>.

Úžitková plocha: 92 m<sup>2</sup> + krytá terasa 11,5 m<sup>2</sup>

RD je napojený na všetky inžinierske siete (voda, plyn, elektrina, kanalizácia)

Parkovanie je zabezpečené pred domom so zámkovou dlažbou pre 2-3 autá.

Konštrukcia:

- tehla Porotherm, zateplenie 15 cm, strecha valbová škridla Terran, zateplenie 40 cm, protipožiarna ochrana Podlaha: betón

Steny: omietka, maľovka 2x biela

Okná: plastové 6 komorové s trojsklom zn. Aluplast, vstupné dvere bezpečnostné

Kúrenie: plynové - podlahové

zámková dlažba, oplotenie

internet a TV v každej miestnosti (optická sieť)

Predpríprava:

alarm, klimatizácia, elektrické exteriérové žalúzie, elektrický vrátnik

#### DISPOZÍCIA DOMU

Dom pozostáva z predsiene z ktorej sa vojde na chodbu, kde je po pravej strane 1 izba a technická miestnosť, po ľavej strane sú 2 izby, kúpeľňa s WC a samostatná WC. Všetky izby sú svetlé!! Z obývacej miestnosti sa vychádza na 12m<sup>2</sup> zastrešenú terasu. Veľkou výhodou domu je, že má aj komoru!

#### LOKALITA:

Dom ponúka maximálny komfort bývania, nachádza sa v tichej lukratívnej časti Dunajskej Stredy, v slepej ulici s minimálnym ruchom. Mesto Dunajská Streda je právom zaradené medzi najvyhľadávanejšie lokality na západnom Slovensku pre ľudí, ktorí si popri pokojnom bývaní v meste s plnou občianskou vybavenosťou chcú užívať bezproblémovú dostupnosť do hlavného mesta Slovenskej republiky - Bratislavy. Komfortnosť cestovania okrem častých spojov pravidelnej hromadnej dopravy (vlak, autobus) podčiarkuje predovšetkým novovybudovaná rýchlostná cesta R7, ktorá zminimalizovala pre obyvateľov cestujúcich do Bratislavy čakanie v zápche. ( vzdialenosť cez R7 cca 35 min)

Občianska vybavenosť:

slovenské a maďarské školy a škôlky, potraviny, nemocnica, lekáreň, ihriská, nákupné centrá, kino, THERMAL PARK. V blízkosti sa nachádza SLOVAKIA RING, svet šeliem MALKIA PARK, alebo X-Bionic Sphere v Šamoríne, vodné dielo v Gabčíkove, cyklotrasa, termálne kúpalisko vo Veľkom Mederi (20min), známe maďarské mesto Győr ( 45 min) a ďalšie skvelé možnosti.

Cena: 188.990€

Ak táto skvelá ponuka Vás zaujala, neváhajte ma kontaktovať a prísť na osobnú obhliadku, určite neolútujete!

V cene sú zahrnuté naše služby (bez navyšenia kúpnej ceny) ako:

- vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve
- sprostredkovanie poskytnutia úveru
- sprostredkovanie poisteniu nehnuteľnosti (aj k úveru), životné poistenie...
- vypracovanie kúpno-predajnej zmluvy
- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
- správny poplatok na kataster ku kúpnej zmluve (v hodnote 100€)

Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov. S pozdravom A-W REAL!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Veronika Kulcsár**  
**+421907 234 648**  
**veronika.kulcsar@awreal.sk**

