



A-W REAL



## DOLNÝ BAR – REKONŠTRUOVANÝ POSCHODOVÝ RODINNÝ DOM NA PREDAJ S KRÁSNYM POZEMKOM



Aktívne

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Ulica:	neuvedená
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	105 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobený
Plocha pozemku:	1646 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj prerobený poschodový rodinný dom v obci Dolný Bar s krásnym pozemkom. Rodinný dom má dve podlažia a je celkom podpivničený. Na prízemí sa nachádza denná časť a na poschodí nočná časť rodinného domu. Okná boli vymenené na plastové, rovnako ako vchodové dvere. V obytných častiach a v kuchyni je plávajúca podlaha, v ostatných miestnostiach je dlažba. Kúpeľňa na poschodí a samostatná toaleta na prízemí bola kompletne prerobená. Okolo rodinného domu celý dvor je upravený, môžete mať vlastný kludný park doma. Rodinný dom predáva čiastočne zariadený.

DOM

rekonštruovaný

zastavaná plocha: rodinný dom 105 m<sup>2</sup> a vedľajšia budova s garážou 103 m<sup>2</sup>

*plávajúca podlaha / dlažba*

*plastové okná*

*plynové kúrenie - kotol Protherm*

*IS - plyn, električka, studňa, kanalizácia*

*Po vstupe do domu sa dostaneme do predsieni, odkiaľ vedie chodba do kuchyne so špajzou, do obývačky, do samostatnej toalety a k drevenému schodu na poschodie, alebo do pivnice. Na poschodí tiež cez chodbu sa dostaneme do všetkých miestností, ako 3 izby s balkónmi a do kúpeľne s rohovou vaňou a so sprchovým kútom. Z jednej izby sa dostanete na zastavaný, zateplený balkón, ktorý je vhodný na relaxáciu, pozeranie hviezd alebo ako zimná záhrada pre rastliny.*

*V pivnici sa nachádza práčovňa s vaňou a umývadlom, dolná špajza na uloženie potrebných vecí, jedna kompletne akusticky upravená miestnosť. Ďalej sa z dolnej chodby dostaneme tiež do druhej miestnosti, ktorá môže slúžiť aj ako kancelária, ateliér alebo priestor na domáce cvičenie. Z pivnice je vchod na dvor. Kúrenie v rodinnom dome zabezpečí Protherm plynový kotol.*

*Režijné náklady sú cca. 200-220 €/mesiac.*

*Rodinný dom postupne bol prerobený. V izbách, v kuchyni a na poschodí na chodbe podlaha bola vymenená na plávajúcu podlahu. Radiátory boli vymenené na nové. V kuchyni bola zabudovaná nová kuchynská linka. Kúpeľňa a samostatná toaleta tiež boli prerobené.*

*Nehnutelnosť je vhodná aj na podnikanie, ako napríklad na ubytovanie ľudí, alebo obchod a služby spolu s administratívou.*

**POZEMOK**

*oplotený*

*rovinatý*

*upravený dvor*

*výmera: 1.646 m<sup>2</sup>*

*altánok, vedľajšie budovy s garážou*

*Do dvora sa dostaneme cez kovovú bránu na diaľkové ovládanie. Vedľa domu je dostatok miesta aj pre tri autá. Do predzáhradky boli vysadené kvety a kríky. Za domom sa nachádza altánok a vedľajšia budova s garážou. Vo vedľajšej budove je dostatok miesta na uskladnenia záhradnej techniky a na chov sliepok.*

*V prednej časti bola ukladaná zámková dlažba a v zadnej časti boli vysadené stromy a bolo vybudované jazero.*

## **OKOLIE**

*Obec Dolný Bar sa nachádza v srdci Žitného ostrova a leží na hlavnom ťahu z Bratislavy do Komárna (E63) neďaleko od termálnych kúpalísk Dunajská Streda, Topoľníky a Veľký Meder. Okolitá príroda je veľmi pekná a stvorená pre oddych. Obec má dobrú občiansku vybavenosť ako napr. škôlka, potraviny, pošta, mäsiarstvo, bistro, vlaková a autobusová zastávka, futbalové ihrisko, kostol. Rodinný dom sa nachádza v kludnej ulici. Na konci ulici je aj detské ihrisko.*

*Obec má dobrú dostupnosť do Bratislavy na diaľnici D4R7.*

*Tento skvelý rodinný dom môže byť Váš za 227.500 € už aj vrátane provízie a kvalitného servisu realitnej kancelárie A-W REAL*

*V rámci našich služieb ponúkame pre našich klientov:*

- Vypracovanie kúpno-predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností*
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov*
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov*
- Poistenie nehnuteľností (aj k úverom), životné poistenie, poistenie majetku, poistenie vozidiel, poistenie zodpovednosti podnikateľa, cestovné poistenie, atď.*

*Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ádám Mazács**  
**0905 409 669**  
***mazacs.adam@awreal.sk***

