



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

6i DVOJGENERAČNÝ DOM PO REKONŠTRUKCII S VEĽKÝM POZEMKOM A SMARTHOME - NÁRAD



449 990 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Nárad
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1979
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	1284 m ²	Celková plocha:	384 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	2
Úžitková plocha:	384 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	128 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Dielňa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1971	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ÚSPORNÝ A PRIESTRANNÝ 6i DVOJGENERAČNÝ DOM PO REKONŠTRUKCII S VEĽKÝM POZEMKOM A SMARTHOME – NÁRAD (7 km OD GABČÍKOVA)

Ponúkame na predaj priestranný, 3-podlažný rodinný dom v tichej a pokojnej lokalite obce Nárada (okres Dunajská Streda). Nehnuteľnosť prešla v rokoch 2018 – 2021 rozsiahlou kompletnou rekonštrukciou a ponúka možnosť okamžitého, komfortného bývania bez potreby ďalších investícií.

Dom je riešený ako dvojgeneračný – pozostáva zo dvoch samostatných 3-izbových bytov s vlastnými vstupmi z dvora, pričom ich opätovným prepojením vznikne veľkorysý 6-izbový rodinný dom.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úžitková plocha domu: 384 m² (zastavaná plocha 128 m²)

Plocha pozemku: 1 284 m² (rovinatý, slnečný)

Rok kolaudácie / rekonštrukcie: 1979 / 2021

Stavebný materiál: Pálená tehla + tehloblok, zateplenie 15 cm polystyrénom

Inžinierske siete: Elektrina (230/400 V), plyn, verejný vodovod + vŕtaná studňa, žumpa, optický internet, telekomunikačná sieť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

1. Poschodie (Nadštandardný 3i byt): Obývacia izba prepojená s kuchyňou a špajzou, spálňa, šatník (alebo samostatná izba), hlavná kúpeľňa (roková vaňa, 2x umývadlo, sprchovací kút z bezpečnostného skla, WC) a samostatná druhá toaleta s bidetom a umývadlom.

Prízemie (Fotografie s oranžovou dlažbou) (Samostatný 3i byt): 3 izby, kuchyňa, šatník, kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC, samostatné druhé WC s umývadlom a schodisko prepojené so suterénom.

Suterén / Suterénne priestory: Garáž s automatickou bránou, kotolňa (plynový kotol + plynový bojler na ohrev vody), sklad, veľká obytná/spoločenská izba a pracovňa s umývadlom. Priestory v minulosti slúžili ako kancelárske, je možnosť ich tak znova využívať.

ŠTANDARD A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI

SmartHome technológia: Inteligentné riadenie osvetlenia, vykurovania, exteriérového tienenia (žalúzií), vstupnej brány, bezpečnostných kamier, senzorov a spotrebičov cez mobilnú aplikáciu.

Rozsah rekonštrukcie: Nové rozvody elektroinštalácie a vodoinštalácie, nové povrchové úpravy stien, rekonštrukcia strechy.

Exteriér a vedľajšie stavby: Samostatná vedľajšia budova (letná kuchyňa s kúpeľňou a skladové priestory), altánok na posedenie, sauna.

Parkovanie: Garáž v suteréne + vyhradené parkovacie miesta na pozemku.

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ Obec Nárada ponúka pokojné rodinné bývanie s výborným napojením na okolitú infraštruktúru:

Gabčíkovo: 7 km

Veľký Meder: 15 km

Dunajská Streda: 20 km

Győr (HU): 20 km

Bratislava: cca 40 minút (vďaka rýchlej dostupnosti na R7)

CENA A PODMIENKY PREDAJA:

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, úhrada správneho poplatku za návrh na vklad do katastra a spracovateľské poplatky spojené s prevodom.

Nehnuteľnosť sa predáva čiastočne zariadená. V prípade potreby Vám radi pomôžeme so zabezpečením hypotekárneho úveru



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Michal Marták
0903 056 993
martak@promreal.sk

