



A-W REAL



## NOVOSTAVBA!!! Moderný nízkoenergetický 4 izbový rodinný dom vysokej kvality v nadštandardnej výbave v Dolnom Bare

223 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Bar
Ulica:	Dolný Bar
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	103.4 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	nie
Celková plocha:	103.4 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Úžitková plocha:	103.4 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno - 1
Plocha pozemku:	605 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Voda:	studňa a vodovod	Pivnica:	nie
Krb:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária A-W Real Vám ponúka 4- izbový rodinný dom (nízkoenergetická novostavba s nadštandardným vybavením) v novej štvrti obce Dolný Bar.

Ide o moderný prízemný rodinný dom väčšej veľkostnej kategórie, už pripravený na bývanie, kompletne dokončený, vrátane úprav pozemku a oplotenia.

Spĺňa predstavy aj náročnejších klientov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

1 spáľňa, 2 detské izby + predpríprava na vstavanú skriňu, veľká a svetlá obývacia časť spojená s veľkou kuchyňou, samostatná toaleta, v kúpeľni umývadlo, sprchový kút + vaňa a výklenok pre práčku a sušičku. Výstup na priestrannú terasu je z obývacej miestnosti a z kúpeľne.

#### KONŠTRUKCIA DOMU

- pálená čertvená tehla s 15 cm izoláciou
- strecha plochá 30 cm izolácia + pravý štrk
- kvalitné okná, dvere na terasu šírky 3m
- kompletne vnútorné povrchy a maľba
- drevená podlaha v izbách a drevené interiérové dvere
- alarm
- vykurovanie elektrické podlahové + krb

#### VONKAJŠIE ČLENENIE DOMU A POZEMKU

- zatravnovaný pozemok s primeraným oplotením
- vlastná studňa a závlahový systém

#### INŽINIERSKE SIETE

- mestský vodovod
- kanalizácia
- elektrina 230/380 V

#### LOKALITA

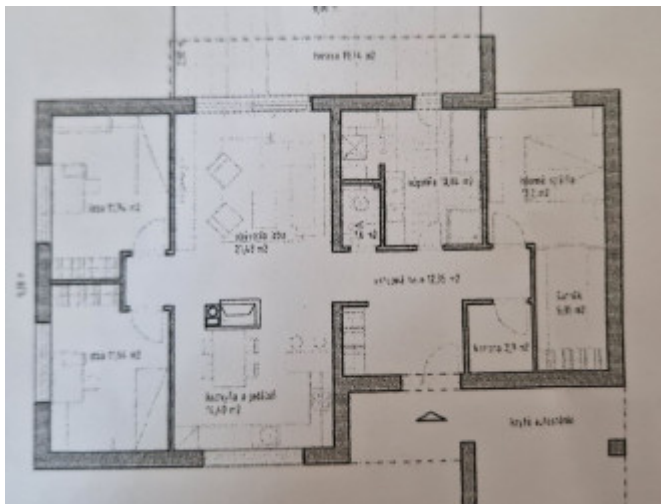
Obec Dolný Bar sa nachádza v srdci Žitného ostrova a leží na hlavnom ťahu z Bratislavy do Komárna (E63) neďaleko termálnych kúpalísk Dunajská Streda, Topoľníky a Veľký Meder. Okolitá príroda je veľmi pekná a je stvorená pre oddych. Obec má dobrú občiansku vybavenosť ako napr. škôlka, škola, potraviny, Bistro, vlaková a autobusová zastávka, futbalové ihrisko, kostol.

Veľmi dobrá dostupnosť - Dunajská Streda 6 km, Bratislava 50 km (trasa Komárno - Bratislava možnosť vlakovej dopravy REGIOJET).

Tento skvelý dom bude dokončený v septembri 2023.

Na fotkách sa nachádzajú vzorové domy.

Cena 223 000 € je vrátane provízie a kvalitného servisu realitnej kancelárie A-W Real. Ak Vás moja ponuka zaujala neváhajte a skontaktujte sa so mnou. Ochoťne Vám dohodnem osobnú obhliadku domu a pomôžem aj s vybavením hypotekárneho úveru.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Andrea Baranyai Narancsik**  
Telefón : **0917 656 551**  
E-mail: **andrea.narancsik@awreal.sk**

