



A-W REAL



Moderný rodinný dom v GardenTown – skolaudovaný, nadštandardný a pripravený na bývanie

489 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	2
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	22.5 m ²
Plocha pozemku:	600 m ²	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	210 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	270 m ²	Plocha garáže:	39.7 m ²
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Telefón:	áno
Celková plocha:	270 m ²	Internet:	áno
Plocha balkóna:	14 m ²	Optická sieť:	áno

Hľadáte dom, ktorý nie je len „ďalšou novostavbou“, ale premysleným priestorom vytvoreným s dôrazom na kvalitu, komfort a dlhodobú hodnotu? Realitná kancelária **A-W REAL** vám exkluzívne ponúka výnimočný dvojpodlažný rodinný dom v oblúbenej štvrti **GardenTown, Dunajská Streda**, na konci tichej slepej ulice – ideálne miesto pre pokojné rodinné bývanie.

Tento dom je **už skolaudovaný**, čo výrazne skracuje čas do vášho nasťahovania. Realizovali ho skúsení stavitelia, ktorí dbali na precíznosť, kvalitné materiály a nadštandardné technické riešenia ako aj na energetickú úspornosť. Výsledkom je nehnuteľnosť, ktorá ponúka istotu, stabilitu a dlhú životnosť.

▣ **Prečo je tento dom výnimočný?**

Dom s úžitkovou plochou **270 m²** na pozemku **600 m²** ponúka nadštandardný priestor, moderné technológie a premyslené riešenia, ktoré ocení každý, kto hľadá kvalitu bez kompromisov. Je ideálny pre rodiny, náročných klientov aj tých, ktorí chcú bývať v pokojnej, bezpečnej a etablovanej lokalite.

▣ **Exteriér pripravený na okamžité využitie**

- Hotová fasáda, upravený terén pripravený na trávnik aj závlahu
- Zámková dlažba, chodníky a betónovo-murovaný plot
- Predpríprava na bazén aj záhradný domček s vlastnou studňou
- **Solárne panely 9 kW** – plne funkčné a pripojené do siete
- Kvalitná strecha z betónovej škridly Mediterran

Exteriér je navrhnutý tak, aby ste si ho vedeli dokončiť podľa svojich predstáv, no zároveň už teraz pôsobí upravené a reprezentatívne.

▣ **Interiér, ktorý si doladíte podľa seba**

- Podlahové kúrenie s **tepelným čerpadlom**
- Zmäkčovač vody
- Predpríprava na klimatizáciu v **5 miestnostiach**
- Hliníkové okná s trojsklom a skrytými pántami
- Sadrokartónové podhlady s izoláciou 40 cm
- Predpríprava na alarm a inteligentné rozvody (rack skriňa)
- Steny vystierkované, hygienický náter – stačí zariadiť podľa vlastného štýlu

Dom ponúka ideálny balans medzi hotovým a možnosťou dotvoriť si interiér presne podľa seba.

▣ **Premyslená dispozícia pre komfortné bývanie**

Prízemie - 125 m²

- Velkorysá obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálňou
- Hostovská izba / pracovňa
- Kúpeľňa
- Technická miestnosť
- **Dvojgaráž**
- Výstup na krytú terasu – ideálne miesto pre rodinné posedenia

Poschodie - 86 m²

- Hlavná spáľňa
- 2 samostatné izby
- Kúpeľňa s toaletou
- **Dva balkóny**
- Izby orientované tak, aby mali dostatok svetla aj súkromia

□ **GardenTown - komunita, ktorá má atmosféru**

GardenTown je vyhľadávaná lokalita s výbornou dostupnosťou do centra Dunajskej Stredy. Ponúka pokoj, bezpečie, priateľské susedstvá a príjemné prostredie pre rodiny. Služby, školy, obchody aj športoviská máte na dosah, no stále mimo ruchu mesta.

□ **Zhrnutie hlavných benefitov**

- **Skolaudovaný dom - bez čakania, bez rizík**
- 270 m² úžitkovej plochy
- Pozemok 600 m²
- Garáž pre 2 autá
- Solárne panely, tepelné čerpadlo
- Kvalitné materiály a moderné technológie
- Tichá slepá ulica
- Možnosť dokončenia podľa vlastných predstáv

Tento dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú nadštandardné bývanie v stabilnej a obľúbenej lokalite.

□ **Cena: 489 000 €**

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti a možnosť bezplatného finančného poradenstva.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Veronika Kulcsár

+421907 234 648

veronika.kulcsar@awreal.sk

