



A-W REAL



☎0917656551 ☐ Skvelá ponuka! Nádherný, atraktívny, priestranný 4-i. rodinný dom na predaj v najvyhľadávanejšej časti mesta Dunajská Streda, FLORIDA VILLA PARK!!!

249 990 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	627 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2025
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	627 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	108.06 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	12.32 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	153.84 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária A-W Real Vám ponúka na predaj nádherný, atraktívny, priestranný, samostatne stojací 4-izbový, nepodpivničený, jednopodlažný rodinný dom v tichej lokalite v Dunajskej Strede v luxusnej zastavanej štvrti FLORIDA VILLA PARK.

Architektonické riešenie budovy kopíruje moderné riešenie jednopodlažných rodinných domov dnešnej doby.

Dispozičné riešenie: z južnej strany je vstup do budovy (bezbariérovým vstupom do RD). Zo zádveria sa otvárajú dvere do hosťovskej izby a do technickej miestnosti (v technickej miestnosti bude tepelné čerpadlo s ohrievačom vody, WC, umývadlo, sprcha, a práčka so sušičkou). Zo zádveria sa dostaneme na chodbu, ktorá komunikačne prepojí dennú a nočnú časť domu. V zadnej časti RD je vlastne denná časť - veľká obývačka s kuchyňou. Z kuchyne sa otvárajú dvere do špajzy. Krytá terasa je prístupná z obývacej izby a je orientovaná na sever. Nočná časť domu sa nachádza v pravej časti. Z chodby sa otvárajú dvere do spálne, kúpeľne a detskej izby.

Krytý vstup.....	5,78 m <sup>2</sup>
Zádverie.....	11,66 m <sup>2</sup>
Hosťovská izba.....	10,33 m <sup>2</sup>
Technická miestnosť.....	5,37 m <sup>2</sup>
Obývacia izba s kuchyňou.....	41,56 m <sup>2</sup>
Chodba.....	4,60 m <sup>2</sup>
Izba.....	12,65 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa.....	7,15 m <sup>2</sup>
Spálňa.....	13,13 m <sup>2</sup>
Špajza.....	1,61 m <sup>2</sup>
Krytá terasa.....	12,32 m <sup>2</sup>

Rodinný dom je situovaný od miestnej komunikácie na sever. Hlavný vstup do budovy je z južnej strany. Terasové dvere sú orientované na sever.

Dom je dokončený vo fáze holodomu, čo budúcim majiteľom poskytuje možnosť doladiť si interiér podľa vlastných predstáv. Výhodou holodomu je možnosť uplatnenia vlastného vkusu. Nedotiahnutý interiér poskytuje celkom slušný priestor na hru s materiálmi, farbami a zariadeniami prvkami, ktoré sú v súlade s vašimi preferenciami. Volíte si napríklad nášľapné vrstvy podláh, obklady, sanitu a odtiene maľovky.

Rodinný dom je bez obytného podkrovia, strecha: valbová. Rodinný dom je napojený na verejné inžinierske siete: na verejný vodovod, na sieť NN vedenia, na verejnú kanalizáciu. RD je zateplený.

Kapacitná a priestorová bilancia rodinného domu: zastavaná plocha so zateplením 153,84 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 108,06 m<sup>2</sup>, počet izieb 4, počet podlaží 1, konštrukcia: murovaná konštrukcia. Plocha pozemku 627 m<sup>2</sup>.

Vykurovanie rodinného domu je riešené tepelným čerpadlom (malá spotreba energie cca. 60-80 EUR/mesiac).

Rodinný dom je oplotený zo štyroch strán s bariérovým betónovým oplotením. Vstup na pozemok je riešený z dvoch strán (z dvoch ulíc), nakoľko sa jedná o rožný pozemok. Parkovacie státie je upravené zámkovou dlažbou a umožňuje parkovanie troch väčších áut. Na povale rodinného domu sa nachádza 20 m<sup>2</sup> úložný priestor.

**PREDPRÍPRAVA :** na vonkajšie žalúzie, alarm, kamerový systém (v každej miestnosti aj vonku), predpríprava kuchyne, klimatizácie, internet.

Ďalej cena obsahuje podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom (avšak TČ nie je v cene), termoregulátor centrálne, predpríprava na bránu. z dvoch strán, spínače a zásuvky, predpríprava kuchyne.

**Kolaudácia:** plánovaná koncom júna 2025!!!

Ponúkame pre našich klientov v rámci našich služieb

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

