



## PREDANÉ Na predaj 5 izbový rodinný dom s malým pozemkom v obci Dolný Štál



Rezervované

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj   |
| Okres:           | Dunajská Streda |
| Obec:            | Dolný Štál      |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                             |                    |
|------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Status:          | rezervované        | Špajza:                     | áno                |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Sklad:                      | áno                |
| Plocha pozemku:  | 388 m <sup>2</sup> | Dielňa:                     | áno                |
| Typ zeme:        | rovina             | Rok kolaudácie:             | 1970               |
| Teritórium:      | Intravilán         | Celková plocha:             | 388 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha: | 150 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:             | 1                  |
| Stav:            | čistočne prerobený | Počet garáží:               | 1                  |
| Počet izieb:     | 5                  | Inžinierske siete:          | áno                |
| Typ budovy:      | iné                | Voda:                       | áno                |
| Typ výbavy:      | kompletne vybavený | Elektrika:                  | áno                |
| Balkón:          | áno                | Plyn:                       | áno                |
| Garáž:           | áno                | Kanalizácia:                | áno                |
| Pivnica:         | áno                | Voda - na pozemku - studňa: | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dvojpodlažný 5 izbový rodinný dom pre Vašu rodinu, ktorý môžete prerobiť podľa svojich predstáv ? Mať malý slnečný dvor a bývať v dobrej lokalite a aj blízko Dunajskej Stredy ? Alebo rozmýšľate medzi tichou lokalitou a perfektnou dostupnosťou? Vytvorte si domov v tichej lokalite v dedine Dolný Štál s dostupnosťou niekoľkých minút do mesta Dunajská Streda či na novovybudovanú rýchlostnú cestu R 7.

A-W REAL z poverenia majiteľa nehnuteľnosti exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný 5 izbový rodinný dom v obci Dolný Štál s úžitkovou výmerou cca 150 m<sup>2</sup>, ktorý disponuje oploteným pozemkom vo výmere 388 m<sup>2</sup> /cca 25 m x 16 m / . Rodinný dom je podpivničený / 75 m<sup>2</sup> /, a využíva sa momentálne ako kotolňa, odkladacia miestnosť, práčovňa, a je tu aj miestnosť na podnikanie (predtým fungovala ako kaderníctvo a rozličný tovar). K domu patrí aj vedľajšia stavba s rozmermi 11 m x 4 m a garáž 6 m x 4 m.

Rodinný dom je v dobrom a udržiavanom stave, vďaka čomu je vo veľmi dobrom technickom stave. V dome boli vymenené okná, vchodové dvere a kúpeľňa je prerobená.

Prízemie tvorí chodba, vstup na poschodie je po schodisku, 2x obývačka, špajza, kuchyňa. Na poschodí sú 3 izby, kúpeľňa s toaletou.

Rodinný dom nie je napojený na všetky IS : obecná voda, studňa, kanalizácia, plyn a elektrinu / 230-400V/. Všetko plne funkčné. Kúrenie je riešené plynovým kotlom. RD bol skolaudovaný v 70-tých a bol postavený z klasických kvádrov. RD je v osobnom vlastníctve. Kúpou je ihneď k dispozícii. Dom je bez ťarchy.

Rodinný dom má výbornú dispozíciu pre rodinku s deťmi a svojou polohou vytvára maximálne súkromie s bezpečnú zónu pre hry Vašich detí.

Stav domu sa dá charakterizovať ako udržiavaný. Rodinný dom sa nachádza na ulici v tichom a kludnom prostredí. Celý pozemok je oplotený. Všetko je viditeľné na fotkách.

Nový majiteľ zrejme ocení umiestnenie dennej časti na prízemí a celej nočnej časti na poschodí domu.

Ak zvažujete kúpu rodinného domu, ktorý je vhodný na rekonštrukciu podľa svojich predstáv tak v tom prípade táto ponuka je stvorená pre Vás.

V obci nachádzajú potraviny Coop, súkromné potraviny, záhradnícke potreby, cukráreň, pneuservis, stolárstvo, pošta, materská škola, základná škola, obchody, pravidelná autobusová doprava, reštaurácia, detský lekár, lekár pre dospelých, lekáreň, zubár, veterinár, detské a futbalové ihrisko a mnoho miest na oddych. V obci sa nachádza aj čerpacia stanica OMW. Horúce letné dni môžete stráviť v blízkom okolí termálnych kúpalísk / Dunajská Streda, Veľký Meder a Topoľníky / ktoré disponujú širokým výberom zábavy pre každého. V blízkosti je i vyhľadávané jazero vhodné pre rybárov. Okolie sa vyznačuje vynikajúcimi možnosťami pre cyklistiku, vodné športy a na žitnoostrovských rančoch sa možno oboznámiť aj lukostreleckým jazdectvom. V dedine sa nachádza ranč, vhodný na oddych a rekreáciu. Na ranči sa môžete povoziť na koni. Prostredie ponúka možnosť kombinácie ticha a kludu okolitej prírody, peších túr a výletov.

Prednosťou RD je tichá a kludná lokalita, slušní susedia a bezproblémové parkovanie. Výborná občianska vybavenosť. Obec disponuje výbornou dostupnosťou do okolitých miest. Mesto Dunajská Streda je mimoriadne obľúbený aj vďaka tomu, že má vynikajúce dopravné spojenie na všetky smery. Obec Dolný Štál sa nachádza vzdialenosti 10 km od okresného mesta Dunajská Streda a od Veľkého Medera 11 km.

Dom je vhodnou voľbou pre každého, kto si chce splniť svoj sen a vymeniť bývanie v byte za bývanie v priestrannom rodinnom dome s malým pozemkom, ktorá poskytuje deťom priestor na každodenné šantenie a dospelým na oddych a relax.

Tento dom so svojím pôvabom a praktickým vnútorným riešením láka svojho budúceho majiteľa a

pozýva Vás na obhliadku.

## *CENA DOHODOU*

*Prosím , kontaktujte ma ohľadom detailnejších informácií alebo zabezpečím osobnú obhliadku domu.  
tel. : 0918/197701 alebo mailom : eva.raso@awreal.sk*

*Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.*

*Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť :*

- + dom je obývatel'ný*
- + dobrá občianska vybavenosť*
- + príjazdová cesta /asfalt/*
- + slušní susedia*
- + tiché prostredie*
- + priestranný dom*
- + parkovanie v garáži a parkovanie pre ďalšie autá pred domom alebo vo dvore*
  
- + altánok*
  
- + garáž 24 m<sup>2</sup>*
- + vlastná studňa*
- + rýchle spojenie do BA /30 min po R7/*

*Dom je vhodný aj na investíciu za účelom prenájmu.*

*Obhliadky sú možné aj počas víkendov.*

*© fotografie a texty sú autorským dielom realitnej kancelárie A-W REAL*

*Ozvite sa mi v prípade ak máte nejakú nehnuteľnosť na predaj alebo prenájom . Rada Vám pomôžem.  
Neváhajte a ponúknite! Ďakujeme za Vašu dôveru. Stačí prezvoniť.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Eva Rásó**

**+421918 197 701**

**eva.raso@awreal.sk**

