



A-W REAL



A-W REAL | MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S TERASOU NA PREDAJ V OBCI MAD

274 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	122 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	460 m ²	Celková plocha:	122 m ²
Úžitková plocha:	122 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj svetlý 4-izbový rodinný dom s modernou šikmou strechou v obci Mad (okres Dunajská Streda). Nehnutelnosť s úžitkovou plochou 122 m² sa nachádza na rovinnom, ohradenom pozemku s výmerou 460 m². Dom bol kupovaný ako holodom a súčasní majitelia ho precízne dokončili s použitím nadštandardných a kvalitných materiálov.

□ Základné parametre a interiér:

- Dispozícia: Praktický a priestraný 4-izbový rodinný dom s terasou a jedným samostatným WC
- Stav: Novostavba, kompletne dokončená majiteľmi na kľúč s dôrazom na detail
- Presvetlenie: Dom disponuje veľkorysými oknami, vďaka čomu je celý interiér celodenne svetlý a vzdušný

- *Kúrenie a ohrev vody: Podlahové vykurovanie je zabezpečené spoľahlivým kotlom Protherm (rýchly nábeh, výborná akumulácia tepla). Ohrev teplej úžitkovej vody zabezpečuje samostatný bojler, nezávislý od kotla*

- *Podlahy a interiérové prvky: V celom dome je položená jednotná, elegantná dlažba. Moderný vzhľad dopĺňajú kvalitné interiérové dvere, zárubne a dizajnové bodové LED osvetlenie.*

□ *Kuchyňa a sociálne zariadenia:*

- *Kuchynská linka: Na mieru navrhnutá značková kuchyňa Nobilia vybavená zabudovanými spotrebičmi*

- *Kúpeľňa: Nadštandardne spracovaná, priestranná kúpeľňa vybavená vaňou aj samostatným sprchovým kútom. Pri realizácii bola použitá viacnásobná hydroizolácia pre stopercentnú bezpečnosť.*

Po vstupe do domu sa dostaneme do predsieni, odkiaľ je vstup do obývačky spojené s kuchyňou. Srdcom rodinného domu je priestranná obývačka, odkiaľ je vstup do všetkých miestnostiach a na terasu. Vo veľkom kúpeľni je sprchový kút aj rohová vaňa. Vedľa kúpeľne je samostatná toaleta, kde je dostatok miesta aj pre práčku. Nakoľko v rodinnom dome sú tri spálne, deti v štvorčlennom rodine môžu mať vlastnú izbu. Pohodlie rodiny zvyšuje aj klimatizácia, ktorá sa nachádza v obývačke.

POZEMOK

oplotený

rovinatý

upravený dvor

výmera: 460 m²

IS - elektrina, vodovod, kanalizácia

□ *Komfort, exteriér a oplotenie:*

- *Poloha a okolie: Dom sa nachádza pri miestnej komunikácii s bežnou, nepreťaženou premávkou. Veľkou výhodou je, že v okolí sa nenachádzajú žiadne paneláky, čo umocňuje pocit bývania v rodinnom dome*

- *Tienenie: O príjemnú klímu sa starajú interiérové žalúzie a vonkajšie hliníkové žalúzie s termoizoláciou v modernom odtieni antracit*

- *Brány: Hliníková vstupná brána a hliníková posuvná brána (zladené do farby antracit)*

- *Oplotenie pozemku: Vpredu sa nachádza reprezentatívny tehlový plot v antracitovej farbe. Zadnú časť tvorí bezpečný betónový plot. Bočné strany sú ohradené kombináciou betónu a pletiva s*

vloženými PVC antracitovými pásmi, ktoré zabezpečujú maximálne súkromie a bezpečný výbeh pre psov

- *Úprava pozemku: Okolie domu lemuje čistý štrk, na pozemku sa nachádzajú stromy a menšia plechová garáž vo farbe antracit na odkladanie náradia*
- *Parkovanie a chodníky: Vyhradená parkovacia plocha priamo na dvore, kam vedie nová zámková dlažba od brány až k zadnej terase. Bezproblémové parkovanie je zabezpečené aj pred domom pre ďalšie 2 autá (ideálne pre návštevy).*

OKOLIE

Obec Mad je pokojná dedina v srdci Žitného ostrova, len približne 5-6 km od Dunajskej Stredy. Obec ponúka pokojné a bezpečné prostredie vhodné pre rodiny s deťmi, komunitnou atmosférou a menším ruchom ako v meste. Výborná dostupnosť do Dunajskej Stredy - autom približne 10 minút a dobrá dostupnosť do Bratislavy, približne 45-50 minút autom. V obci je základná infraštruktúra a športové možnosti, napríklad Futbalové ihrisko, funkčný obecný život zabezpečuje Obecný úrad.

Dunajská Streda ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, supermarkety, nákupné centrá, školy, škôlky, gymnáziá, nemocnica, ambulancie, lekárne, fitness centrá, reštaurácie, kaviarne a služby. V Dunajskej Strede sa nachádza známa termálne kúpalisko. Z Dunajskej Stredy je dobré vlakové spojenie do Bratislavy a do Komárna.

□ Dom sa predáva kompletne zariadený, prípadne čiastočne zariadený - všetko závisí od osobnej dohody s vážnym záujemcom. V cene je zahrnutý kvalitný nábytok a vybavenie.

Tento skvelý rodinný dom môže byť Váš za 274.000 € už aj vrátane provízie a kvalitného servisu realitnej kancelárie A-W REAL

V rámci našich služieb ponúkame pre našich klientov:

- *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 :
Telefón :
E-mail:

Ádám Mazács
0905 409 669
mazacs.adam@awreal.sk

