

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). Nehnuteľnosť s úžitkovou plochou 122 m² sa nachádza na rovinatom, 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 priestranný 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 predsiene, 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 Dunajská Streda. 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 : ***Ádám Mazács***
Telefón : ***0905 409 669***
E-mail: ***mazacs.adam@awreal.sk***