



BÝVANIE BEZ KOMPROMISOV: 4-izbový dom s veľkým pozemkom, zastrešeným bazénom a investičným potenciálom!



275 000 €

Výhodná ponuka

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1145 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2013
Šírka pozemku:	16 m	Rok kolaudácie:	1970
Dĺžka pozemku:	71 m	Celková plocha:	1145 m ²
Úžitková plocha:	160 m ²	Počet balkónov:	1
Zastavaná plocha:	240 m ²	Terasa plocha:	40 m ²
Podlahová plocha:	160 m ²	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	20 m ²
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	80 m ²
Typ výbavy:	nevybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ BÝVANIE BEZ KOMPROMISOV: 4-izbový dom s veľkým pozemkom, zastrešeným bazénom a investičným potenciálom!

Realitná kancelária A-W REAL Vám ponúka na predaj priestranný, poschodový rodinný dom s veľkorysým pozemkom, garážou a zastrešeným bazénom na jednej z najprestížnejších adries v meste – Agátová ulica, Dunajská Streda .

Hľadáte výnimočné rodinné sídlo, ktoré si pretvoríte presne podľa seba? Alebo hľadáte investíciu s garantovaným výnosom? Táto nehnuteľnosť ponúka oboje. K dispozícii je už hotový projekt na premenu domu na 3 samostatné bytové jednotky – obrovská príležitosť pre developerov alebo viacgeneračné bývanie!

□ NAJVÄČŠIE MAGNETY TEJTO NEHNUTEĽNOSTI:

Pozemok snov (1 145 m²): Obrovský priestor v lukratívnej štvrti, ktorý vám zaručí maximálne súkromie a priestor pre záhradu či altánok.

Obrovský zastrešený bazén (10,5 × 4,5 m): Po rekonštrukcii sa stane centrom vášho letného relaxu a rodinných párty.

Poctivá tehlová stavba: Dom z roku 1970 má 50 cm hrubé tehlové steny , ktoré držia teplo a stabilitu. Navyše, strecha prešla v roku 2013 kompletnou rekonštrukciou a zateplením !

Rekonštrukcia na kľúč: Dom je v pôvodnom stave – ideálne čisté plátno pre váš vkus. V prípade záujmu vám naša RK kompletne zabezpečí rekonštrukciu na kľúč bez vašich starostí.

□ VEĽKORYSÁ DISPOZÍCIA (160 m² obytná plocha + 80 m² pivnica):

Dom je dokonale rozdelený na dennú a nočnú časť:

1. **PODLAŽIE (Denná časť):** Priestranná obývacia izba, špajza, samostatná kuchyňa, z ktorej vyjdete na masívnu 40 m² terasu , práčovňa, hostovské WC a reprezentatívne schodisko.

2. **PODLAŽIE (Nočná časť):** 3 samostatné spálne, kúpeľňa s WC, svetlá chodba a balkón s výhľadom.

SUTERÉN (80 m²): Masívna pivnica ideálna pre dielňu, súkromné fitness, wellness alebo technické zázemie.

⚙ TECHNICKÉ VYBAVENIE A SIETE:

Kúrenie: Plynový kotol (nové radiátory menené v r. 2013) + možnosť dopojiť kotol na tuhé palivo.

Inžinierske siete: Kompletné napojenie (elektrina, plyn, kanalizácia, verejný vodovod) + vlastná studňa na pozemku (zadarmo voda do bazéna a na polievanie).

Parkovanie: Samostatná priestranná garáž.

□ TOP LOKALITA – AGÁTOVÁ ULICA:

Tichá a bezpečná slepá ulička, kde líšky nedávajú dobrú noc – do centra mesta to máte na skok. V pešej dostupnosti sú školy, škôlky, obchody, reštaurácie a lekári. Dunajská Streda je navyše známa skvelou infraštruktúrou, rýchlym spojením s Bratislavou a obľúbeným termálnym kúpaliskom.

Nehnutelnosti s takýmto obrovským pozemkom a hotovým projektom na 3 byty sa na Agátovej ulici nepredávajú každý deň. Investujte tam, kde hodnota nehnuteľností neustále rastie!

□ *CENA: 275.000 €*

V cene je zahrnutá provízia RK.

Všetko je viditeľné na fotkách.

✂ *Bonus: Bezplatné zabezpečenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru naším špecialistom.*

□ *PÁČI SA VÁM TÁTO PONUKA?*

Príďte sa presvedčiť o výnimočnej atmosfére tohto bytu osobne. Obhliadky sú možné po dohode kedykoľvek (aj počas víkendov).

© *fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom 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.

Ozvíte 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

