



Bývanie ako v rodinnom dome s komfortom bytu s 94 m² súkromnou predzáhradkou, s terasou aj s parkovacím miestom v Dunajskej Strede



229 000 €

Bezplatná ponuka financovania
prostredníctvom hypotekárneho úveru

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čistočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	74 m ²	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	74 m ²	Celková plocha:	74 m ²
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bývanie bez kompromisov: Keď sa komfort bytu spojí so slobodou rodinného domu

Hľadáte domov, kde Vaša sloboda nekončí štyrmi stenami? Miesto, kde Vaše deti a štvornohý miláčik nájdu bezpečný prístav na hranie a Vy vytúžený pokoj po náročnom dni?

Realitná spoločnosť A-W REAL vám prináša ponuku, aká sa na trhu neobjavuje často. Predávame nadštandardne zariadený, dizajnový 3-izbový byt s vlastnou oázou pokoja - súkromnou predzáhradkou.

Táto výnimočná nehnuteľnosť sa nachádza na prízemí moderného, zatepleného tehlového domu (kolaudácia 2020) s iba dvoma bytovými jednotkami . Zabudnite na anonymné králikárne a hlučných susedov. Vďaka privátnej prístupovej ceste s minimálnou premávkou tu nájdete absolútne komornú a bezpečnú atmosféru.

▣ Veľkorysý priestor, kde sa hneď po nasťahovaní cítite doma

Samotný byt disponuje podlahovou plochou približne 74 m² . Skutočným klenotom je však 94 m² privátna predzáhradka , s ktorou získavate celkovo až 168 m² súkromného vnútorného a vonkajšieho priestoru pre Váš život.

Byt sa predáva takmer kompletne zariadený v osobitom a modernom štýle. Majiteľ stavil na kvalitu a funkčnosť – stačí si priniesť osobné veci a začať bývať bez akýchkoľvek ďalších investícií.

Premyslená dispozícia:

Vstupná chodba: Vybavená veľkorysou zrkadlovou vstavanou skriňou.

Denná zóna: Otvorený, svetlý priestor spájajúci obývaciu izbu, jedálenský kút a špičково vybavenú kuchyňu.

Prepojenie s exteriérom: Priamy vstup z obývacej izby na slnečnú terasu a záhradu.

Hlavná spálňa: Oáza oddychu s dostatkom úložného priestoru.

Druhá izba: Flexibilný priestor, ktorý dokonale poslúži ako detská izba, hostovská izba alebo plnohodnotná domáca pracovňa.

Kúpeľňa a WC: Dizajnová kúpeľňa s priestranným sprchovacím kútom, samostatná toaleta.

Praktický bonus: Samostatný bočný vstup priamo do predzáhradky.

▣ Vaša privátna záhrada & technológie budúcnosti

Predzáhradka s výmerou 94 m² je plnohodnotným rozšírením obývačky. Je stvorená na letné grilovačky, rannú kávu a bezpečný pohyb detí či zvierat.

Prémiové exteriérové prvky:

Spevnená terasa priamo nadväzujúca na obývačku.

Výsuvná markíza pre dokonalý tieň počas horúcich dní.

Udržiavaná, zdravá zeleň zaručujúca maximálne súkromie.

Vonkajšie napojenie na vodu s hadicou pre komfortnú údržbu.

Technologický nadštandard a bezpečnosť:

Klimatizácia GREE(chladenie aj kúrenie).

Inteligentné tienie: Elektricky ovládané vonkajšie rolety na oknách.

Komfort tepla: Podlahové vykurovanie v dennej zóne, radiátory v izbách.

Nezávislosť: Vlastný plynový kotol Protherm na kúrenie a ohrev vody.

Bezpečnosť: Smart alarm a vnútorná bezpečnostná kamera.

Konektivita: Optický vysokorýchlostný internet.

□ *Neuveriteľne nízke mesačné náklady: Vďaka modernej novostavbe a precíznemu zatepleniu sú kompletne náklady (voda, plyn, elektrina, kanalizácia) pre 1-2 osoby do 100 € mesačne .*

□ *Parkovanie bez stresu*

V cene nehnuteľnosti je už zahrnuté jedno vyhradené vonkajšie parkovacie miesto .

Výnimočný benefit navyše: Ak hľadáte dokonalé zázemie pre svoje autá či motorky, k bytu si môžete (ale nemusíte) dokúpiť jednu alebo obe samostatné garáže v garážovom bloku hneď vedľa domu.

Cena jednej garáže: 25 000 €

□ *Top lokalita: Dunajská Streda na dosah*

Nehnuteľnosť sa nachádza v prestížnej a mimoriadne tichej rezidenčnej štvrti Dunajskej Stredy. Spája v sebe dedinský pokoj a plnohodnotný mestský komfort:

V pešej dostupnosti: Školy, škôlky, obchody, nákupné centrá, reštaurácie a zdravotné strediská.

Voľný čas: Známy Thermalpark Dunajská Streda, moderné cyklotrasy, športoviská a štadión DAC.

Skvelá logistika: Rýchly prístup na vlakovú a autobusovú stanicu. Priama, rýchla vlaková linka na trase Bratislava – Dunajská Streda – Komárno robí z tejto lokality perfektné miesto aj pre dochádzajúcich.

□ *Pohľad makléra: Prečo si vybrať práve tento byt?*

„Tento byt je odpoveďou pre každého, kto odmieta robiť kompromisy medzi praktickosťou bytu a výhodami domu. Spojenie 94 m² záhrady, špičkového vybavenia, extrémne nízkych prevádzkových nákladov a absolútneho ticha robí z tejto nehnuteľnosti bezkonkurenčnú ponuku na trhu v Dunajskej Strede. Byt je v stave 'nového' a je okamžite pripravený písať Váš nový životný príbeh.“

Ideálne pre: mladé rodiny, páry, ľudí pracujúcich na home office, či majiteľov domácich miláčikov, ktorí hľadajú bezpečné a prémiové bývanie.

□ *Finančné informácie & Servis*

Cena bytu: 229 000 € (vrátane vonkajšieho parkovacieho miesta)

Cena garáže: 25 000 € / kus (voliteľná kúpa)

V cene je zahrnutý kompletný full-servis : špičkový právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv ,overenie podpisov a bezproblémové odovzdanie nehnuteľnosti. Pomôžeme Vám aj s vybavením najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.

Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť. Príďte sa presvedčiť o výnimočnej atmosfére tohto domova osobne.

Kontaktujte ma ešte dnes:

Eva Rásó

☎ 0918197701

✉ eva.raso@awreal.sk

Teším sa na spoločné obhliadky!

Domov, ktorý spája komfort moderného bytu so súkromím a exteriérom rodinného domu

Hľadáte bývanie, kde sa Váš domov nekončí štyrmi stenami? Miesto, ktoré ponúka dostatok priestoru pre rodinu, pokoj po náročnom dni a vlastnú záhradu na oddych, posedenie či bezpečný pohyb detí a domáceho miláčika?

Wealth Group ponúka exkluzívne na predaj štýlový a nadštandardne zariadený 3-izbový byt v mimoriadne tichej rezidenčnej časti Dunajskej Stredy. Byt sa nachádza na prízemí moderného, zatepleného tehlového rodinného domu s iba dvoma bytovými jednotkami, skolaudovaného v roku 2020. K domu vedie súkromná prístupová komunikácia, vďaka čomu je bývanie mimoriadne pokojné a komorné.

Samotný byt ponúka výmeru približne 74 m². Jeho najväčšou pridanou hodnotou je súkromná predzáhradka s výmerou 94 m², vďaka ktorej získate spolu 168 m² súkromného vnútorného a vonkajšieho priestoru.

Nehnutelnosť je zariadená v modernom a osobitom štýle, takmer celé zariadenie zostáva novému majiteľovi. Stačí si priniesť osobné veci a bývať.

Dispozícia

Dispozícia bytu je praktická, vzdušná a vhodná pre každodenný rodinný život:

vstupná chodba s veľkorysou zrkadlovou vstavanou skriňou,

otvorená denná zóna s obývacou izbou, jedálňou a moderne vybavenou kuchyňou,

*priama väzba obývacej izby na terasu a predzáhradku,
hlavná spálňa s dostatkom úložného priestoru,
druhá samostatná izba využiteľná ako detská, hostovská izba alebo plnohodnotná pracovňa,
kúpeľňa s vaňou aj priestranným sprchovacím kútom,
samostatná toaleta,
samostatný bočný vstup do predzáhradky.*

Predzáhradka a terasa

Predzáhradka s výmerou 94 m² predstavuje reálne rozšírenie obytného priestoru. Ponúka dostatok miesta na stolovanie, oddych, grilovanie, hry s deťmi alebo bezpečný priestor pre domáceho miláčika.

Súčasťou exteriéru je:

*spevnená terasa priamo pri obývacej izbe,
výsuvná markíza poskytujúca príjemný tieň,
samostatný bočný vstup do predzáhradky,
vonkajšie napojenie na vodu a záhradná hadica na pohodlné polievanie,
udržiavaná zeleň a dostatok súkromia.*

Vybavenie a technológie

Byt ponúka nadštandardnú úroveň komfortu a bezpečnosti:

*Klimatizačná jednotka GREE s funkciou chladenia a vykurovania – tepelné čerpadlo vzduch-vzduch
elektricky ovládané vonkajšie rolety,
podlahové vykurovanie v obývacej izbe,
radiátory v spálni a druhej izbe,
vlastný plynový kotol Protherm na vykurovanie a prípravu teplej vody,
alarm,
vnútorná bezpečnostná kamera,
moderná kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi,
napojenie na vodu, elektrinu a plyn,
dostupnosť vysokorýchlostného internetu.
takmer kompletne zariadenie zahrnuté podľa dohody.*

Veľkým benefitom sú nízke mesačné náklady pre 1-2 osoby, do 100 € pri bežnej spotrebe. Táto suma zahŕňa náklady na vodu, plyn, elektrinu a kanalizáciu.

Parkovanie a garáže

K bytu prislúcha jedno vonkajšie parkovacie miesto, takže pohodlné parkovanie je zabezpečené aj bez kúpy garáže.

V prípade záujmu je možné samostatne dokúpiť jednu alebo obe garáže nachádzajúce sa v garážovom bloku hneď pri bytovom dome. Kúpa garáže nie je podmienkou kúpy bytu.

Cena jednej garáže: 25 000 €

Dom a charakter bývania

tehlová konštrukcia,

zateplený rodinný dom s iba dvoma bytovými jednotkami,

kolaudácia v roku 2020,

komorný charakter bývania s minimálnym počtom susedov,

prízemný byt s pohodlným prístupom,

súkromná prístupová komunikácia s minimálnou tranzitnou premávkou,

pokojný a udržiavaný okolie.

Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej rezidenčnej časti Dunajskej Stredy, ktorá ponúka tiché bývanie mimo hlavného ruchu, no zároveň rýchlu dostupnosť do centra mesta.

V krátkej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - materské a základné školy, zdravotnícke zariadenia, obchody, služby, nákupné centrá, reštaurácie, železničná a autobusová stanica. Dunajská Streda ponúka aj priame vlakové spojenie na trase Bratislava - Dunajská Streda - Komárno.

Možnosti voľného času dopĺňa Thermalpark Dunajská Streda, športoviská, cyklistické trasy a zázemie futbalového klubu DAC. Lokalita tak spája pokojné bývanie s pohodlným mestským životom a dobrou regionálnou dostupnosťou.

Odporúčanie makléra

Túto nehnuteľnosť odporúčam klientovi, ktorý nechce robiť kompromis medzi pohodlím bytu a benefitmi rodinného domu s minimálnou údržbou.

Najväčšou hodnotou ponuky je kombinácia veľkorysej dispozície, súkromnej 94 m² predzáhradky, nízkych mesačných nákladov, moderného vybavenia a mimoriadne pokojného prostredia. Byt je takmer kompletne zariadený a pripravený na bývanie bez ďalších výrazných investícií.

Je vhodný najmä pre:

pár alebo rodinu s dieťaťom,

klienta pracujúceho z domu, ktorý potrebuje samostatnú pracovňu,

záujemcu, ktorý ocení vlastnú záhradu, súkromie a bezpečnosť,

majiteľa domáceho miláčika,

klienta, ktorý hľadá moderné a úsporné bývanie s bezproblémovým parkovaním.

Ak nehľadáte len byt, ale plnohodnotný domov s vlastným exteriérom a atmosférou pokoja, táto ponuka si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Maroš Bakajsa

0944 374 158

maros.bakajsa@wealthgroup.sk

Teším sa na spoločné obhliadky.

Cena

Cena bytu: 229 000 €

Vonkajšie parkovacie miesto: zahrnuté v cene bytu

Garáž: 25 000 € / kus - voliteľná kúpa

V cene sú zahrnuté kompletné realitné a právne služby, príprava zmluvnej dokumentácie, správne poplatky na katastri a overenie podpisov u notára.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Eva Rásó

+421918 197 701

eva.raso@awreal.sk

