



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj 3-izbový rodinný dom v rekreačnej oblasti Madarász



157 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	72 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	218 m ²	Počet izieb:	3
Úžitková plocha:	72 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj celoročne obývatelný jednopodlažný 3-izbový dom v obci Blahová časť Madarász (v kolaudačnom rozhodnutí definovaný ako "Rekreačný dom na TRVALÉ BÝVANIE"). Bezproblémové parkovanie zabezpečujú dve parkovacie miesta priamo pri dome.

Dom:

Zastavaná plocha: 96 m²
Úžitková plocha: 72,48 m²
Záhrada: 200 m²
Pozemok: 218 m²
Sklad: 13 m²
Kryté parkovacie státie: 21 m²
IS: elektrina, voda - studňa

Dispozícia a vybavenie domu:

Dom sa predáva čiastočne zariadený. Disponuje veľkou obývacou izbou spojenou s kuchyňou, z ktorej

je výstup na uzatvorenú terasu. Ďalej sú dostupné dve izby orientované na južnú stranu a kúpeľňa zariadená kvalitnými materiálmi a modernými spotrebičmi. V kúpeľni je sprchový kút, závesné WC, dve keramické umývadlá, práčka, sušička a rebrinový radiátor. Z kúpelne je priamy výstup na terasu. V centrálnej miestnosti je piecka na prídavné vykurovanie. V dome je namontovaná smart klimatizácia.

Technický stav:

Budova je postavená z tehly, šikmá strecha je zo zatepleného plechu. V celom dome je teplovodné podlahové kúrenie napojené na kotol s možnosťou ovládania cez smartfón. Podlahy sú laminátové, laminát sa nachádza aj na terase a v kúpeľni je položená dlažba. Okná sú drevené eurookná. Terasa je uzatvorená posuvným systémom a tienie je zabezpečené elektrickou roletou na diaľkové ovládanie. Terasa sa dá vďaka vykurovaniu využívať celoročne. Odvod vody je do certifikovanej čističky odpadových vôd s objemom 10m³. K domu prislúcha sklad na náradie postavený z itongu, so zateplením vo výmere 13m². Sklad je napojený na elektrinu. Kolaudácia domu prebehla v roku 2023.

Lokalita:

Lokalita rekreačnej oblasti Madarász sa nachádza pri Malom Dunaji, neďaleko obce Blahová, ponúka široké možnosti pre športové a vonkajšie aktivity ako sú splavovanie, rybolov, turistika, cyklistika a pozorovanie vtáctva. Blízkosť rieky a okolitá príroda vytvárajú dokonalé prostredie pre relaxáciu a oddych. Nehnutelnosť sa nachádza len 30 km od Šamorína a 50 km od Bratislavy, čo poskytuje výbornú dostupnosť do okolitých miest a zároveň zachováva pokojné prírodné prostredie.

Názor makléra:

Nehnutelnosť je vhodná na celoročné využitie a poskytuje kupujúcemu priestor na oddych, relaxáciu a vyžitie v prírode ďaleko od zhuň mesta. Dom je pripravený na okamžité nasťahovanie sa s drobnými úpravami. Jeho veľkou výhodou je uzatvorená vyhrievaná terasa a moderná kúpeľňa a tiež možnosť dozariadiť si kuchyňu s obývacou izbou podľa vašich predstáv. Kupujúcemu je k dispozícii aj architektonický návrh s podkladmi. Z terasy je krásny výhľad do upravenej záhrady s drobnými drevinami a kvetmi.

Cena:

157.000€

Náklady na bývanie: 85€ (elektrina/mesiac) a servis čističky (200€/ročne)

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

Marcela Kristlová - 0903 873 027

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marcela Kristlová

+421 903 873 027

***marcela.kristlova@modernymakl
er.sk***

