



Znížená cena !!! Na predaj 3i.byť po rekonštr. Stačí sa nastahovať !



**125 900 €**

možnosť HÚ

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	70 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od	3
Stav:	úplne prerobeny	prízemia vyššie:	
Počet izieb:	3	Poschodie:	3
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
		Vykurovanie - centrálné:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Elegantný, štýlový a kompletne zariadený a úplne rekonštruovaný 3 izbový byt za VÝBORNÚ CENU - stačí sa len nastahovať !

Realitná kancelária Xpert Reality s.r.o. ponúka na predaj z poverenia majiteľa kompletne zrekonštruovaný 3 izbový byt v Dunajskej Strede. Byť sa nachádza na ulici Ružový háj na 3 poschodí z 3 v zateplenom obytnom dome s odizolovanou strechou bez výťahu. Celková podlahová plocha bytu s balkónom 70 m<sup>2</sup>. Byť je veľmi štýlovo a moderne zariadený, čo určite osloví aj náročnejšieho klienta, nakoľko byť sa predáva komplet aj so zariadením a spotrebičmi. Samostatná kuchyňa s jedálenským sedením je riešená prakticky. Byť sa nachádza v kludnej, príjemnej a tichej lokalite / iba 5 min od centra /s bezproblémovým parkovaním. Za veľkú výhodu považujem v pešej dostupnosti kompletnú občiansku vybavenosť a veľa zelene. Byť je kompletne, moderne a vkusne dizajnovane zariadený a vybavený najkvalitnejšími elektro-spotrebičmi a nábytkom na mieru a predáva sa aj so zariadením alebo podľa dohody. K bytu prináleží 2 pivnica a spoločný priestor pre úschovu kočíkov a bicyklov.

*Pridanou hodnotou - veľkou výhodou tejto ponuky je bezproblémové a rýchle dopravné napojenie lokality na nový diaľničný obchvat D4R7 a do centra Bratislavy je to len pár minút autom.*

*Dispozične pozostáva:*

- vstupná chodba
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a umývadlom
- toaleta
- obývačka
- spálňa
- pracovňa
- kuchyňa z ktorej je výstup na balkón

*Technický stav:*

- nové plastové okná so žalúziami a sieťkami
- nová elektroinštalácia
- nové rozvody vody a odpadu
- znížené sadrokartónové stropy s úspornými bodovými LED svietidlami
- nové vymurované bytové jadro
- všetky steny omietkové a vymaľované farbou svetlou cappuccino
- nové moderné interiérové dvere
- vstupné bezpečnostné dvere
- nové obklady a dlažby
- nová laminátová podlaha
- nové WC
- prerobená kúpeľňa, ktorej súčasťou je priestranný sprchový s ručnou sprchou s elegantným umývadlom na doske vrátane skrinky s úložným priestorom a so zrkadlom
- nová kuchynská linka s dvierkami s tichým dovieraním, v prevedení biela matný v kombinácii s drevenou pracovnou doskou. Kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (dizajnový plynový sporák , vstavaná rúra , vstavaný výsuvný s 3-mi stupňami odsávania a samostatným LED osvetlením)

*Tento byt je vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia. Je určený pre mladé páry, menšie rodiny ale i pre seniorov, hlavne pre tých, ktorí hľadajú príjemné a komfortné bývanie v tichej lokalite s výbornou občianskou vybavenosťou. Byt pôsobí útulným a priestranným dojmom. Budúceho majiteľa čaká dobré dispozičné riešenie s nepriechodnými miestnosťami. Samostatná kuchyňa s jedálenským sedením je riešená prakticky. Veľké izby ponúkajú dostatok priestoru pre každého člena rodiny. Bezproblémové parkovanie pri bytovom dome. Optimálne nízke mesačné náklady. Vhodný je aj na investíciu za účelom prenájmu bez nutných investícií, stačí sa len nastahovať a bývať. Byt je v osobnom vlastníctve. Konštrukcia bytovky: panelová. Kúrenie centrálné .Kúpou je podľa dohody. Byt je bez ťarchy.*

*Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť:*

*+ po kompletnej rekonštrukcii*

- + dom je obývatel'ny bez d'al'sich investicií
- + viacúcelové využitie na bývanie, prenájom
- + bezproblémové parkovanie
- + nízke náklady na bývanie
- + výborná občianska vybavenosť
- + veľkorysé úložné priestory
- + 3./3.posch. (bez výťahu)
- + rýchle spojenie do BA /30 min po R7/
- + plne zariadený

Lokalita disponuje výborným občianskym vybavením: škola, škôlka, ihrisko, obchody, vlaková stanica, autobusová zastávka, nemocnica, banky, nákupné strediská, potraviny, poisťovňa, lekáreň, čerpacia stanica, kaderníctvo a ďalšia občianska vybavenosť

Mesto Dunajská Streda leží v Podunajskej nížine v strede Žitného ostrova - najväčšieho riečného ostrova v Európe, na území s mnohými vzácnymi druhmi rastlín a živočíchov (hlavne vtáctva) a najväčšou zásobárňou kvalitnej pitnej vody v Strednej Európe. Oblúbeným turistickým cieľom regiónu sú termálne kúpaliská a technické pamiatky - vodné mlyny. Veľmi oblúbenou a populárnou športovou aktivitou je splavovanie Dunajských ramien a rybárčenie. Mesto je významným hospodárskym a kultúrnym centrom regiónu s mnohými miestnymi tradíciami a spoločenskými podujatiami. Mesto Dunajská Streda je mimoriadne oblúbené aj vďaka tomu, že je takmer pohraničným mestom a má preto vynikajúce a blízke dopravné spojenie aj do zahraničia /Maďarsko, Rakúsko/.

CENA : 125 900 ,--€

Vhodný aj na investíciu za účelom prenájmu bez nutných investícií, LEN NASTAHOVAŤ a BÝVAŤ !!!

Prosím , kontaktujte ma ohľadom detailnejších informácií alebo zabezpečím osobnú obhliadku bytu.  
tel : 0918197701 alebo mailom: rasa@xpertreality.sk

ODPORÚČAM VIDIEŤ OSOBNĚ

Obhliadky sú možné aj počas víkendov.

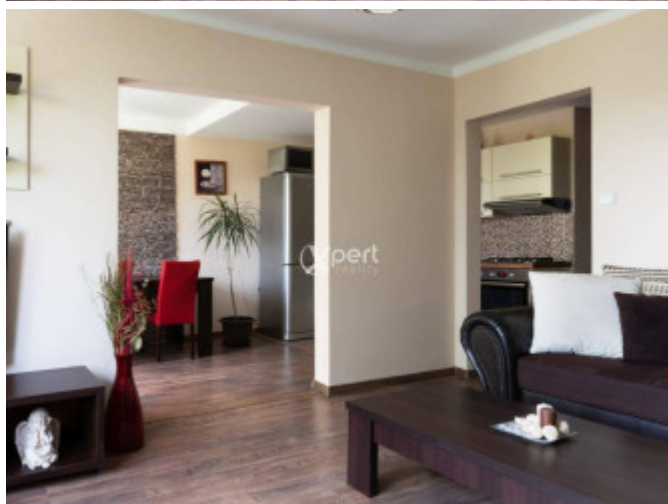
Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Realitná kancelária - Xpert Reality s.r.o. Vám zabezpečí kompletný servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností. Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu Vám zabezpečíme najvýhodnejšie financovanie nehnuteľnosti. Vďaka externej spolupráci s právnu kanceláriou ako aj internému právnikovi Vám garantujeme nadštandardný právny servis.

Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie
- poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- poplatky za overenie podpisov u notára
- doručenie podkladov na kataster
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody

Ozviť 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**  
**+421918197701**  
**raso@xpertreality.sk**

