



## Predám 3 generáčny rodinný dom s garážou a bazénom v obci Padáň - iba 8 km od Dunajskej Stredy

**389 990 €**

*Bezplatná ponuka financovania  
prostredníctvom hypotekárneho úveru.*



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1230 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	480 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1997
Zastavaná plocha:	228 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1230 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Počet garáží:	3
Počet izieb:	11	Pivnica plocha:	145 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ste väčšia rodina s deťmi ktorá hľadá bývanie a zároveň si chce oddýchnuť od rušného mesta a byť aj v jeho blízkosti? Alebo ste podnikateľ a hľadáte dom na podnikanie z domu? V tom prípade je ten rodinný dom určený pre VÁS!

Realitná kancelária Xpert Reality s.r.o. z poverenia majiteľa nehnuteľnosti ponúka na predaj krásny 3 podlažný rodinný dom (možnosť rozdeliť na 3 samostatné bytové jednotky s vlastným vchodom). Nehnuteľnosť sa nachádza v obci Padáň - iba 8 km od Dunajskej Stredy s dobrým dopravným napojením na otvorenú novovybudovanú rýchlostnú cestu R7. Rodinný dom s 2 + 1 garážami a

terasou sa nachádza na 1230 m<sup>2</sup> pozemku so zastavanou plochou 228 m<sup>2</sup>. Úžitková plocha 435 m<sup>2</sup>. RD bol skolaudovaný v roku 1997. Nehnutelnosť bola postavená z kvalitných materiálov. IS : plyn elektrina, vodovod, plyn, optický internet a žumpa s možnosťou napojenia na kanalizáciu .Celý pozemok je oplotený. RD má vlastnú studňu .Kúrenie je zabezpečené elektrickým kotlom s kombináciou podlahového a radiátorového kúrenia. Na pozemku sa nachádza aj záhradný domček, bazén, záhradný altánok. Záhrada so zavlažovacím systémom . Dom sa predáva s čiastočným zariadením.

Dispozične riešenie:

- prízemie 145 m<sup>2</sup> - kuchyňa, špajza, kúpeľňa, šatník, 2 izby, hala a posilňovňa
- 1. poschodie 145 m<sup>2</sup> - obývačka spojená s kuchyňou s výstupom do zimnej záhrady, 4 izby a kúpeľňa
- 2. poschodie 145 m<sup>2</sup> - obývačka spojená s kuchyňou, špajza, pracovňa, 2 izby s výstupom na balkón a kúpeľňa

Tento dom svojím pôvabom a praktickým vnútorným riešením láka svojho budúceho majiteľa a pozýva Vás na obhliadku. Budúci majiteľ určite ocení tiché a pokojné prostredie vidieka s perfektnou dostupnosťou do okresného mesta Dunajská Streda.

**CENA : 389 990-€**

Nehnutelnosť sa predáva čiastočne zariadená. Dom je v osobnom vlastníctve.

V cene je zahrnutá provízia RK.

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

Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť :

- + dom je obývatel'ny
- + dobrá občianska vybavenosť
- + príjazdová cesta /asfalt/
- + slušní susedia
- + tiché prostredie
- + priestranný dom
- + parkovanie v garáži a parkovanie pre ďalšie autá pred domom
- + čiastočne zariadený
  
- + klimatizácia
  
- + krb
  
- + bezpečnostné vchodové dvere
- + pekná upravená záhrada, krásny zatrávnený pozemok so zavlažovacím systémom, krásne ovocné stromy okolo domu
  
- + zimná záhrada je celoročne využiteľná /vykurovaná podlahovým kúrením/
  
- + záhradný domček pre náradie

+ veľká terasa /kuchyňa

+bazén/vonkajšia sprcha

+ 2 +1 garáž s elektrickým ovládaním

+ vlastná studňa

+ rýchle spojenie do BA /30 min po R7/

*Dom je vhodný aj na investíciu za účelom prenájmu bez nutných investícií.*

*Obhliadky sú možné aj počas víkendov.*

© fotografie a texty sú autorským dielom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

*Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.*

*Rodinný dom má výbornú dispozíciu pre rodinku s deťmi a svojou polohou vytvára maximálne súkromie s bezpečnú zónu pre hry Vašich detí. Ak hľadáte dom, tak ste ho práve našli. Krásny slnečný veľký pozemok, ktorý bude ideálny pre letné posedenie, grilovanie a relax s rodinou. Tento dom ponúka svojou priestrannou a praktickou dispozíciou kvalitné bývanie.*

*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
- 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**

