



Realitná kancelária XPERT Reality spol. s r. o. predáva s povolením majiteľa 3 izbový rodinný dom s predajňou na podnikanie a bývanie

235 000 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	zmiešané
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Plocha pozemku:	542 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Pivnica:	áno
Teritórium:	Intravilán	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Rok poslednej rekonštrukcie:	2008
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Táto nehnuteľnosť predstavuje unikátnu príležitosť pre tých, ktorí hľadajú spojenie podnikania a bývania v centre mesta s príjemnou atmosférou a pohodlím.**

**Vytvorte si domov vo vyhladávannej časti mesta s perfektnou dostupnosťou niekoľkých minút do centra.**

Realitná kancelária Xpert Reality s.r.o.v exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový rodinný dom s predajňou na podnikanie a bývanie. Nehnuteľnosť sa nachádza v širšom centre mesta v Dunajskej Strede na ulici Gyulu Szabóa. Samostatne stojaci rodinný dom bol skolaudovaný v roku 1948. Rodinný dom je murovaný zo zmiešaného muriva, z pálených a nepálených hlinených tehál š. 50 cm.

Kompletná prestavba rd bola v roku 2002 a prístavba predajnej jednotky bola v roku 2003 so zastavanou plochou 200 m<sup>2</sup>. Ponúkaná nehnuteľnosť je postavená na 5,42 árovom slnečnom pozemku, len 5 minút chôdze od nemocnice.

Rodinný dom pozostáva z vstupnej časti, z kuchyne s jedálňou, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby, spálne, z malej chodby a zo špajze. Dispozičné riešenie predajne: priestor predajne, prezliakareň s umývadlom, toaleta.

V rámci rekonštrukcie boli vymenené všetky rozvody vody, kanalizácie a elektrického vedenia, zrenovované omietky vnútorné aj vonkajšie. Boli vybrané pôvodné podlahy a náhradné novými podlahovými konštrukciami. Bolo vymenené latovanie strešnej konštrukcie. Strešná krytina bola vymenená na novú pálenú krytinu vrátane klampiarskych konštrukcií. Povala je neobytná, užívaná ako sklad. Drevené okná boli vymenené za plastové okná v roku 2008. V rámci rekonštrukcie bola vytvorená nová kuchyňa, kúpeľňa a wc. Boli obnovené kompletné vnútorné povrchové úpravy. Drevené stropy boli opatrené zospodu tepelnou izoláciou z polystyrénu s tenkovrstvovou omietkou a konečnou úpravou. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, studňu s novým čerpadlom, na verejnú kanalizáciu, elektriku a na plynovod. V rodinnom dome je teplovodné plynové kúrenie s napojením na radiátory. Nový nástenný plynový kotol je umiestnený v miestnosti WC, ktorý slúži aj na prípravu teplej vody. Pôvodná časť domu bola obnovená s podrezaním obvodových stien a s natiaknutím novej izolácie. Vedľa rd v rámci prestavby a prístavby bola vytvorená zastrešená terasa po celej dĺžke domu. Vo dvore rd v zadnej časti bol vybudovaný bazén z roku 2002. Nad bazénom bol vytvorený betónový strop a dneska je využívaný ako pivnica. Za rd sa nachádza aj malý skladovací priestor. Parkovanie s možnosťou vjazdu do dvora aj pre dve autá.

Z prednej časti domu zo strany ulice sa nachádza pristavaná predajná jednotka s veľkým výkladom s rokom dokončenia 2003, ktorá slúži ako butik na predaj ošatenia so samotnou elektrickou prípojkou. Dispozičné riešenie: priestor predajne, prezliakareň s umývadlom, toaleta. Zadná stena v predajni je spoločná s rodinným domom. V prístavbe je tehlové murivo.

Malá záhrada rodinného domu je orientovaná na slnečnú juho-západnú stranu, čo zaručuje príjemné slnečné chvíle a možnosť trávenia voľného času v príjemnom vonkajšom prostredí. Táto nehnuteľnosť je umiestnená neďaleko centra mesta, v prostredí plnom života a aktivity. Okolie je obklopené rôznorodými prevádzkami obchodov, reštaurácií a kaviarní, ktoré prinášajú príjemnú atmosféru a zároveň poskytujú skvelé obchodné príležitosti. Centrum mesta s pešou zónou je v tesnej blízkosti, čo umožňuje ľahký prístup k všetkým potrebným službám a zábave.

Okolie vytvára príjemné a pokojné prostredie pre všetkých obyvateľov a návštevníkov. Takéto prostredie je ideálne najmä pre podnikanie a bývanie, pretože poskytuje únik od rušného mestského života.

Takéto možnosti neprichádzajú každý deň !!!

Nehnuteľnosť je vynikajúca investičná príležitosť, buď sa dá prerobiť na vlastné bývanie, časť domu prenajímať alebo naďalej podnikáť v hociakej oblasti.

**CENA : 235 000,-€**

Prosím , kontaktujte ma ohľadom detailnejších informácií.

tel. : 0918197701 alebo mailom: raso@xpertreality.sk

*Obhliadky sú možné aj počas víkendov.*

*Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.*

*© 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.*

*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*

*Ozvite 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**

