



## Predám čiastočne zariadený byt s balkónom v Dun. Strede

**130 000 €**

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	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Úžitková plocha:	64.28 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Stav:	úplne prerobeny	Celková plocha:	64.28 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Predám elegantný, dizajnový a čiastočne zariadený byt s balkónom v Dunajskej Strede na ulici Júliusa Lőrincza**

Realitná kancelária Xpert Reality s.r.o. exkluzívne ponúka na predaj z poverenia majiteľa kompletne zrekonštruovaný 3 izbový byt s balkónom v Dunajskej Strede. Byt sa nachádza na ulici Júliusa Lőrincza na 2 poschodí z 3 v zateplenom obytnom dome s odizolovanou strechou bez výťahu. Celková podlahová plocha bytu s balkónom 64,28 m<sup>2</sup>. Byt je moderne a štýlovo zariadený, čo určite osloví aj náročnejšieho klienta, nakoľko byt sa predáva aj s najkvalitnejšími elektro-spotrebičmi. Byt 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. K bytu prináleží 1 pivnica.

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

Dispozične pozostáva:

- vstupná chodba
- kúpeľňa s vaňou a umývadlom
- toaleta
- obývačka z ktorej je výstup na balkón
- spálňa
- detská izba
- kuchyňa

Technický stav:

- nové plastové okná so žalúziami a sieťkami
- nová elektroinštalácia
- nové rozvody vody a odpadu
- znížené sadrokartónové stropy s úspornými bodovými LED svietidlami
- všetky steny omietkové a vymalované farbou bielou + dekoračnými farbami SAN Marco
- nové moderné interiérové dvere
- nové vstupné bezpečnostné dvere
- nové obklady a dlažby
- nová laminátová podlaha
- nové WC
- prerobená kúpeľňa, ktorej súčasťou je vaňa s elegantným umývadlom 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 so zabudovanými spotrebičmi

Byt je zároveň vhodný aj ako investičná príležitosť na dlhodobý prenájom, vďaka rastúcemu dopytu po kvalitných nájomných bytoch v Dunajskej Strede.

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 je riešená prakticky. Veľké izby ponúkajú dostatok priestoru pre každého člena rodiny.

Optimálne nízke mesačné náklady: 180,-€/ 4 os. Vhodný je aj na investíciu za účelom prenájmu bez nutných investícií. Byt je v osobnom vlastníctve. Konštrukcia bytovky: panelová. Kúrenie centrálné.

Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť:

- + po kompletnej rekonštrukcii
- + viacúčelové využitie na bývanie, prenájom
- + bezproblémové parkovanie
- + nízke náklady na bývanie
- + výborná občianska vybavenosť
- + veľkorysé úložné priestory
- + rýchle spojenie do BA /30 min po R7/

+ čiastočne zariadený

+ klimatizácia

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 je mimoriadne obľúbené aj vďaka tomu, že je takmer pohraničným mestom a má preto vynikajúce a blízke dopravné spojenie aj do zahraničia /Maďarsko, Rakúsko/.

CENA : 130 000 ,--€

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

### ODPORÚČÁM 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

Ozvíte 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**

