



BOSEN | Nadštandardný rodinný dom s viacerými možnosťami využitia



309 000 €

Výrazne znížená cena!!!

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet pivníc:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Plocha pozemku:	636 m ²	Orientácia:	Východ
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	230 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	122 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	230 m ²	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2019	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	230 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa plocha:	30 m ²	Internet:	áno
Počet terás:	1		
Pivnica plocha:	16 m ²		

Káblová TV:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj jedinečný rožný rodinný dom v Dunajskej Strede blízko termálneho kúpaliska. Nehnutelnosť prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 2019 a bola skolaudovaná v roku 2020 ako RD. Majiteľ v objekte momentálne poskytuje ubytovanie v súkromí. RD pozostáva zo 4 izieb na prízemí s vlastnými kúpeľňami a toaletami, spoločnej kuchyne a terasy a poschodie je realizované jedným kompletne vybaveným 4-lôžkovým apartmánom.

ZARIADENIE: Vybavením sa rodinný dom s ubytovaním v súkromí zaraďuje do vyššieho štandardu aj pre náročnejšiu klientelu. Na prízemí sa nachádzajú 4 samostatné izby so spoločnou kuchyňou. Každá izba obsahuje manželskú posteľ, samostatnú kúpeľňu s toaletou, odkladací priestor, TV, klimatizáciu, vysokorychlostnú WIFI. Vstup do všetkých izieb je zabezpečený dverami s kódovým zámkom. Na poschodí, so samostatným vstupom, sa nachádza luxusný apartmán pre 4 osoby s kuchynským kútom a samostatnou kúpeľňou s toaletou. Ďalej nehnuteľnosť pre svojich hostí disponuje s presklenou terasou s kvalitným posedením, ktorá je prepojená s kuchyňou a miestnosťou s toaletou a so sprchou. Pod týmito dvoma miestnosťami sa nachádza malá pivnica s bojlerom na ohrev vody prepojená so solárnym panelom. Tu sa nachádza aj ovládanie zavlažovacieho systému záhrady napojeného na studňu. Dostatočne veľká zatrávená plocha dáva možnosť rôznym športom ako sú futbal, volejbal či bedminton. Celý objekt je zabezpečený alarmom, dymovými hlásičmi a kamerovým systémom s archiváciou. Všetky miestnosti sú prepojené so štruktúrovanou kabelážou a zapojené do centrálného racku. Ďalej sú namontované podhladové tanierové wifi zosilňovače vo všetkých miestnostiach v interiéri, ako aj v exteriéri pre zabezpečenie najlepšej kvality internetového signálu.

PARKOVANIE: Možnosť parkovanie je priamo v dvore troma autami a ďalšie miesto je pred areálom pre viac ako 3 vozidlá.

LOKALITA: RD sa nachádza v tichej lukratívnej časti Dunajskej Strede v zástavbe rodinných domov. Hlavnou výhodou je blízkosť termálneho kúpaliska, centra mesta a nákupného strediska. Rovnako výhodné je napojenie na rýchlostnú komunikáciu R7. Od Bratislavy je vzdialené na 30min a rovnako vzdialená je aj hranica s Maďarskom.

VYUŽITIE: RD sa v súčasnosti využíva ako ubytovanie v súkromí pod menom CASA PERLA. Na bookingu má celkové hodnotenie 9,1 s 53 pozitívnymi recenziami ako napríklad: „Oáza v meste. Čarovné, vkusné a veľmi príjemné miesto. Terasa, trávnik, všetko prispelo k absolútnej pohode.“ Marcela. Ďalšie podrobnosti nájdete v piatich jazykových mutáciách na webovej stránke www.casaperla.sk s online rezervačným systémom od PREVIO.

Okrem toho je druhá možnosť využitia nehnuteľnosti ako viacgeneračný rodinný dom, kde bude mať každý svoje súkromie. O kvalite stavby vypovedajú aj ďalšie rozumné riešenia ako napr. prichystané/schované prívody električky, vody a kanalizácie do dvoch miestností, ako eventúálna možnosť ďalšej podnikateľskej aktivity. Na terase je vývod vody a kanalizácie pre jacuzzi. Stavebné povolenie je pripravené aj pre ďalšiu vymoženosť a to možnosť zástavby „rodinného fitnessu“ – stavby, ktorá pozostáva z terasy, sauny, odkladacej miestnosti a prístrešku pre jedno státie s autom. Celú stavbu je možné podpivničiť malou vinotékou s posedením. V oplotení je už vyhotovená druhá elektrická posuvná brána z druhej ulice pripravená na prístup pod ďalší prístrešok pre auto.

Cena: 333.000 €

Maklér: Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda

tel.: +421 903 763 560

e-mail: miske@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Tomáš Miške
+421 903 763 560
miske@bosen.sk

