



## BOSEN | 4i rodinný dvojdom vo vyhľadávanom kúpeľnom meste Veľký Meder



184 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj     |
| Okres:           | Dunajská Streda   |
| Obec:            | Veľký Meder       |
| Ulica:           | Lajosa Kazinczyho |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                         |                   |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne            | Terasa plocha:                          | 20 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet terás:                            | 1                 |
| Plocha pozemku:   | 360 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno               |
| Typ zeme:         | rovina             | Voda:                                   | áno               |
| Úžitková plocha:  | 100 m <sup>2</sup> | Elektrika:                              | áno               |
| Zastavaná plocha: | 131 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:                            | áno               |
| Podlahová plocha: | 100 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:                      | áno               |
| Stav:             | novostavba         | Voda - na pozemku - studňa:             | áno               |
| Počet izieb:      | 4                  | Elektrika - na pozemku:                 | áno               |
| Typ budovy:       | tehla              | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno               |
| Terasa:           | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno               |
| Rok výstavby:     | 2022               | Internet:                               | áno               |
| Celková plocha:   | 100 m <sup>2</sup> | Káblková TV:                            | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj **komfortnú a štýlovú 4i bytovú jednotku dvojdomu** vo vyhľadávanej lokalite mesta Veľký Meder. Ide o **ideálne bývanie aj investičnú príležitosť** – nehnuteľnosť je vhodná nielen na trvalé bývanie, ale aj na rekreačné využitie či ako podnikanie s veľkým dopytom na airbnb a booking. Výhodou sú ďalej minimálne mesačné náklady a skvelí

susedia. Úžitková plocha tejto nehnuteľnosti je 100m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha 131m<sup>2</sup> + spevnená plocha na parkovanie

**DISPOZÍCIA, ZARIADENIE:** Dom má **praktické dispozičné riešenie** – vstupná chodba, obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenským kútom, odkiaľ sa dostaneme do jednej spálne a na terasu. Dve samostatné izby sú orientované smerom na ulicu, na západnú stranu. Dom má ďalej kúpeľňu so sprchovým kútom, umývadlom a WC, samostatné WC pri vchode a technickú miestnosť používanú aj ako pracovňa.. Denná zóna je orientovaná smerom do záhrady, čo zabezpečuje dostatok svetla počas celého dňa. Pre lepšiu predstavu si pozrite našu 3D obhliadku: <https://my.matterport.com/show/?m=vJwUr5RdTFW>. Dom sa predáva čiastočne zariadený, za spomenutie stojí najmä **kvalitná kuchynská linka** so vstavanými spotrebičmi (chladnička, rúra, varná doska, umývačka riadu), **klimatizácia, alarm Jablotron, značkovej sanity** v kúpeľni. Dom bol postavený z kvalitných materiálov, čo sa odráža na jeho technickom stave a celkovej atmosfére.

**POZEMOK, ZÁHRADA:** K nehnuteľnosti prislúcha **krásna udržiavaná okrasná záhrada s automatickým zavlažovaním** navrhnutá záhradným architektom, **priestranná terasa** s vonkajšou vírivkou - **darček od majiteľa, záhradný domček** na náradie. Ideálny 3,5á **oplotený a upravený pozemok** poskytuje dostatočný pocit súkromia, pričom nie je náročný na údržbu. V prípade rekreačného využitia nemusíte tráviť pól dňa upratovaním, môžete sa sústrediť na oddych, relax v jacuzzi, grilovanie zábavu s rodinou či priateľmi.

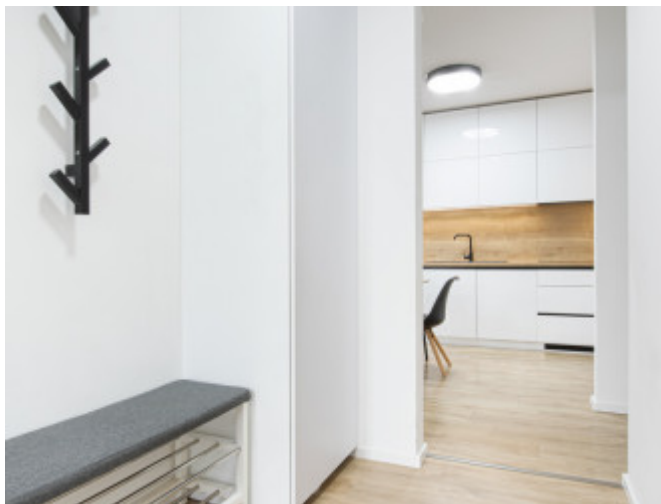
**PARKOVANIE:** Na pozemku sa nachádza **vydláždené parkovisko pre 2 autá, ďalšie 2 parkovacie miesta pred domom**. Parkovanie je pohodlné a dostupné pre viacčlennú rodinu alebo návštevy.

**LOKALITA:** Mesto Veľký Meder je známe svojím **termálnym kúpaliskom**, ktoré láka návštevníkov počas celého roka. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť: školy, škôlky, potraviny, zdravotnícke zariadenia, reštaurácie a kaviarne. Lokalita je pokojná, **s príjemnými susedmi**, ideálna na oddych i každodenný život. **Výborná dostupnosť**, 20 minút autom od Dunajskej Stredy, rovnako ako do Komárna a cca 1 hodina od Bratislavy.

**CENA: 184.000 EUR**

**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***

