



BOSEN | 3 izbový rodinný dom s veľkorysým pozemkom 1369 m² v obci Nárada, Dunajská Streda



230 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2008
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1973
Plocha pozemku:	1369 m ²	Celková plocha:	135 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	20 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	135 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	115 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	115 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	20 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1972	Optická sieť:	áno

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj priestranný 3-izbový rodinný dom s veľkou záhradou, garážou a moderným vybavením v obci **Ňárad**.

Rodinný dom sa nachádza v tichej a pokojnej lokalite obce Ňárad, len pár minút od Gabčíkova a neďaleko Dunajskej Stredy. Je ideálny pre tých, ktorí hľadajú komfortné rodinné bývanie s dostatkom priestoru v interiéri aj exteriéri. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez ďalších investícií.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=uxoVXpytAAP>

DOM: Rodinný dom bol postavený v roku 1972, s prístavbou z roku 1984. V roku 2008 prešiel kompletnou rekonštrukciou – vymenené boli okná, dvere, podlahy, kuchyňa, kúpeľňa, garáž aj elektroinštalácia. V roku 2023 bol vymenený plynový kotol a nainštalovaná nová klimatizácia. Dom je energeticky úsporný, pravidelne udržiavaný a napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, podlahovým kúrením a krbom. Strecha BRAMAC, kvalitné interiérové drevené dvere, klimatizácia a množstvo úložného priestoru zaručujú vysoký komfort bývania.

DISPOZÍCIA: Vstupná predsieň so vstavanou skriňou, komodou a zrkadlom plynule prechádza do priestrannej obývacej izby s krbom. Kuchyňa je vybavená kvalitnými spotrebičmi – umývačkou Bosch, rúrou AEG a indukčnou varnou doskou – a disponuje praktickou špajzou. Spálňa ponúka vstavanú skriňu a dostatok priestoru, detská izba je svetlá a útulná. Kúpeľňa je moderne zrekonštruovaná, so sprchovým kútom, vaňou, toaletou a bidetom. Súčasťou domu je aj technická miestnosť s novým kotlom (2023) a úložnými policami, pivnica a garáž pre dve autá.

POZEMOK A EXTERIÉR: Rovinatý pozemok s rozlohou 1369 m² je kompletne oplotený a upravený s dôrazom na detail a súkromie. Krásne udržiavaný trávnik a okrasné rastliny dopĺňa automatický závlahový systém a dve studne. V exteriéri sa nachádza priestranná terasa, samostatná terasa pri dome, vstavaný gril a pec – ideálne miesto na rodinné posedenia a letné grilovanie. Komfort dopĺňa vírivka pre päť osôb, elektrická brána (2025), kovaný a betónový plot okolo pozemku, samostatná komora a garáž pre dve autá. Tento dvor poskytuje výnimočné súkromie, pokoj a dokonalé zázemie pre oddych.

LOKALITA: Obec Ňárad sa nachádza len 19 minút autom od Dunajskej Stredy a približne 45 minút od Bratislavy. Vďaka svojej polohe blízko maďarských hraníc je ideálna pre tých, ktorí pracujú v Maďarsku, no chcú bývať na Slovensku v pokojnom a bezpečnom prostredí. Okolie ponúka krásnu prírodu, cyklotrasy, lesy a možnosti na prechádzky či oddych v tichu vidieka. Napriek vidieckemu charakteru má obec dobré dopravné napojenie a v blízkosti sa nachádzajú školy, škôlky, obchody aj termálne kúpaliská.

CENA: 230.000 EUR

Maklér: Ing. Zuzana Murínová, Tel.: 0919 060 880, E-mail: murinova@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:

Ing. Zuzana Murínová

+421 919 060 880

murinova@bosen.sk

