



BOSEN | 10 izbový priestranný viacgeneračný RD s potenciálom, Kyselica, 365 m²



430 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	365 m ²
Plocha pozemku:	623 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	32.5 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Úžitková plocha:	365 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	1 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	365 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	22 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	10	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	D	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2000	Káblková TV:	áno
Rok kolaudácie:	2001		

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj dvojposchodový, viacgeneračný rodinný dom so záhradou, nachádzajúci sa v tichej a vyhládávanej lokalite obce Kyselica. Nehnutelnosť je vhodná pre **velkú rodinu, viacgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania a prenájmu.**

Táto nehnuteľnosť nie je len domom. Je to **príležitosť, vízia a investícia do kvality života.**

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=pwrPzXPv7>

DOM: Rodinný dom je tehlová stavba, skolaudovaná v roku 2001, rozdelená na dve nadzemné podlažia. Zastavaná plocha domu je ca 170 m², úžitková plocha je o výmere 365 m². Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, prostredníctvom radiátorov. Výhodou je aj možnosť rozšírenia obytnej plochy zobytnením garáže, čím môže vzniknúť ďalšia možnosť využitia podľa potrieb nového majiteľa. Dom je udržiavaný, svetlý a pripravený na okamžité bývanie.

VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

- praktická dispozícia na dvoch podlažiach
- možnosť rozšírenia obytnej plochy
- altánok s grilom a záhrada zo studňou
- rovinatý pozemok
- pokojná lokalita s rýchlou dostupnosťou do Bratislavy

DISPOZÍCIA:

Prízemie:

Samostatný 1-izbový byt - 43,15 m² (samostatný vchod z dvora, samostatný plynový kotol)

- veľká izba rozdelená na dennú a nočnú časť
- priestranná kuchyňa s jedálňou
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC

Hlavná časť domu:

- predsieň
- veľká hala vhodná ako obývacia izba s krbom – prízemie celkom **85,75 m²**
- kuchyňa so spotrebičmi
- špajza
- priestranná kúpeľňa , WC
- technická miestnosť
- schodisko

Poschodie:

- chodba
- samostatný **apartmán** s 2 izbami a kúpeľňou (rohová vaňa, sprcha, WC)
- ďalších **5 izieb**
- **veľká obývacia** miestnosť vhodná ako denná zóna alebo menšia jedáleň
- **2 kúpeľne s WC**
- **kuchyňa** so spotrebičmi

POZEMOK A EXTERIÉR:

Dom sa nachádza na rovinatom pozemku o výmere 623 m².

- pekná priestranná záhrada s altánkom , grilom a studňou
- veľká garáž – možnosť prestavby na **kaviareň, ateliér alebo wellness zónu**
- ďalšie vedľajšie miestnosti v dome
- záhradný domček cca **20 m²**

MOŽNOSTI VYUŽITIA:

- viacgeneračné bývanie
- viacbytový dom
- kombinácia bývania a prenájmu
- krátkodobý aj dlhodobý prenájom
- ubytovanie pre **20 - 25 osôb**
- v obci možnosť **stájnenia koní**

IS: Nehnutelnosť je napojená na vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu.

ZARIADENIE: Dom sa predáva čiastočne zariadený.

PARKOVANIE: Garáž pre jedno vozidlo, 1x parkovacie státie vo dvore a možnosť využitia parkovania na ulici pred RD.

LOKALITA: Obec **Kyselica** sa nachádza **23 km od Bratislavy, 6 km od Šamorína a 18 km od Dunajskej Stredy**. Lokalita ponúka **pokojnú bytosť v prírode** s výbornou dostupnosťou do miest. V blízkosti **termálne kúpele Dunajská Streda a Győr, kompa do Vojky nad Dunajom**, nákupné centrá v **Šamoríne, BIONICLE golf resort v Báči**, cyklotrasy, lužné lesy, ramená Dunaja, prírodné jazerá, a ako bonus, novootvorená **pizzeria priamo v obci**.

Lokalita poskytuje ideálne prostredie pre rodiny s deťmi aj ľudí, ktorí vyhľadávajú pokojnú bytosť s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. Výhodou je aj dobré dopravné napojenie – pravidelné autobusové linky do Bratislavy a blízky obchvat.

Kyselica - miesto, kde sa spája pokoj prírody s podnikateľskými príležitosťami.

CENA: 430.000,- EUR

Realitný maklér: **Bc. Ildikó Lörintzy**, +421918 783 884 / +43 660 740 99 65, lorintzy@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. Energetický certifikát je v štádiu riešenia.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ildikó Lörintzy
+43 660 740 99 65
lorintzy@bosen.sk

