



BOSEN | Veľký dvojpodlažný RD s terasou a garážami, Trhová Hradská



170 000 €

Upravená cena!

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	795 m ²	Celková plocha:	300 m ²
Úžitková plocha:	300 m ²	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	185 m ²	Plocha garáže:	45 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	100 m ²
Balkón:	áno	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na **predaj dvojpodlažný rodinný dom** v obci **Trhová Hradská**, nachádzajúci sa v tichej ulici. Nehnutelnosť má **zastavanú plochu 185 m²**, **úžitkovú plochu až 300 m²** a nachádza sa na **pozemku o výmere 795 m²**. Dom ponúka veľkorysý priestor, viacero možností využitia a potenciál na **viacgeneračné bývanie alebo rozdelenie na dve samostatné bytové jednotky**.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Prízemie pozostáva zo vstupnej predsiene, samostatného WC, kuchyne, priestrannej obývacej izby s krbom na drevo a **priamym východom na krytú terasu**, jednej izby a garáže.

Na **poschodí** sa nachádza kúpeľňa s vaňou a WC, tri samostatné izby, z toho jedna s balkónom, a miestnosť pripravená na kuchyňu. Poschodie je dispozične riešené tak, že je možné vytvoriť **samostatnú bytovú jednotku so samostatným vchodom a vlastnou predsieňou**.

Pivnica ponúka pracovňu so sprchovým kútom, kotolňu, dve izby a skladové priestory.

Vykurovanie domu je riešené **plynovým kúrením s radiátormi**. Okná sú plastové, v garáži a pivnici drevené.

POZEMOK, EXTERIÉR A DOPLNKOVÉ STAVBY

Na pozemku sa nachádza **veľká krytá terasa**, vonkajší krb, gril a kryté sedenie. Súčasťou nehnuteľnosti je aj **vedľajšia budova o výmere cca 45 m²**, vhodná ako dielňa, sklad, hobby priestor alebo ateliér.

PARKOVANIE

Parkovanie je zabezpečené **garážou priamo v dome, samostatne stojacou garážou a ďalšími dvomi parkovacími miestami na pozemku**. Parkovanie je možné aj pred domom.

TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA

Dom si vyžaduje **rekonštrukciu plochej strechy**. Vlhkosť v interiéri vznikla **výlučne v dôsledku technického stavu strechy**, pričom **všetky steny odspodu sú suché**. Nejde o vzliňajúcu vlhkosť. Odhadované náklady na opravu strechy sú **cca 8.000 €**.

Ďalej je potrebné v celom dome **vymalovať a odstrániť vlhkosť stien** a v pivnici **opraviť elektroinštaláciu**.

Celkové odhadované náklady na opravu domu sú do 15.000 €, čo predstavuje veľmi zaujímavý potenciál pre rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

LOKALITA

Obec Trhová Hradská sa nachádza približne **11 km od mesta Dunajská Streda** a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - materskú školu, základnú školu, kostol, obchody aj cukráreň. Lokalita je ideálna pre pokojné rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou mesta.

VÝHODY

- úžitková plocha až 300 m²
- veľký pozemok 795 m²
- možnosť vytvorenia dvoch samostatných bytových jednotiek
- samostatný vstup na poschodie
- krb a východ na terasu z obývačky
- dve garáže + ďalšie parkovacie miesta
- vedľajšia budova 45 m²
- tichá lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou

CENA A PODMIENKY

Cena: **170 000,-EUR**

MAKLÉR

Maklér: **Zuzana Csiriková**

tel.: +421 903 369 815

e-mail: csirikova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná - zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Csiriková
+421 903 369815
csirikova@bosen.sk

