



## BOSEN | Rodinný dom s potenciálom pre bývanie aj investíciu

179 900 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Vrakúň
Ulica:	Nekyje na Ostrove
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	151 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	2
Plocha pozemku:	1163 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	111 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	151 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1966	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2016	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj rodinný dom, ktorý ponúka priestor, pokoj a veľkorysý pozemok v tichej časti obce Vrakúň - Nekyje na Ostrove.

DOM: Tehlový rodinný dom postavený v roku 1966 má úžitkovú plochu 111 m<sup>2</sup> a zastavanú plochu 151 m<sup>2</sup>. Dom je čiastočne podpivničený a udržiavaný, prešiel významnou rekonštrukciou zahŕňajúcou výmenu strešnej krytiny, osadenie plastových okien a dverí, a úpravu podláh v dvoch izbách. Dom je pripravený na okamžité nastahovanie.

**DISPOZÍCIA:** Interiér domu pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne so špajzou, štyroch samostatných izieb, kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou a centrálného medzipriestoru, ktorý možno využiť ako jedáleň, pracovňu alebo relaxačnú zónu. Každá miestnosť je samostatne prístupná, čo zvyšuje komfort a súkromie celej rodiny.

**ZARIADENIE A VYBAVENIE:** Vykurovanie je riešené plynovým kotlom s radiátormi a ohrev teplej vody elektrickým bojlerom. Dom je napojený na elektrickú energiu a plyn, zásobovanie vodou je riešené dvomi studňami a odpad je riešený žumpou, pričom je k dispozícii možnosť pripojenia na obecný vodovod a kanalizáciu. Mesačné náklady na prevádzku domácnosti sú približne 140-160 €.

**POZEMOK:** Rovinatý pozemok o rozlohe 1 163 m<sup>2</sup> poskytuje priestor pre oddych, záhradkárčenie či ďalšie rozšírenie bývania. Na pozemku sa nachádzajú hospodárske budovy so skladovým priestorom a skleníkom. Celá nehnuteľnosť ponúka veľký potenciál pre vlastnú sebarealizáciu alebo investíciu. V zadnej časti záhrady je možnosť dokúpiť ďalších 1 004 m<sup>2</sup>, čo výrazne rozširuje možnosti využitia pozemku. Nový priestor môžete využiť podľa vlastných predstáv - či už na rozšírenie záhrady alebo ako investičný potenciál do budúcnosti. Táto príležitosť umožňuje maximálne prispôbiť pozemok vašim potrebám a zároveň zvyšuje jeho hodnotu.

**PARKOVANIE:** Súčasťou nehnuteľnosti sú dve samostatné garáže, ktoré zabezpečujú pohodlné parkovanie pre celú rodinu, plus ďalšie parkovacie miesta priamo na pozemku.

**LOKALITA:** Nelyje na Ostrove patrí medzi tiché a vyhľadávané lokality Žitného ostrova. Obec poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť - školy, škôlky, obchody, služby, športové a kultúrne vyžitie. Dunajská Streda je dostupná autom do 10 minút, Bratislava približne do 35-40 minút, čo zaručuje rýchly prístup k hlavným mestským centrom a službám.

**CENA:** 179 900 EUR

**REALITNÝ MAKLÉR:** JUDr. Peter Pollák, +421 908 698 356

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:

**JUDr. Peter Pollák**  
**+421 908 698 356**  
**pollak@bosen.sk**

