

BOSEN | 3-izbový rodinný dom v Gabčíkove – Prístav, ideálny na celoročné bývanie aj oddych



169 900 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Gabčíkovo*
Ulica:	*Gabčíkovo - prístav*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*265 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*101 m^2*
Zastavaná plocha:	*60 m^2*
Podlahová plocha:	*101 m^2*
Skladová plocha:	*19 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2008*
Rok kolaudácie:	*2009*
Celková plocha:	*265 m^2*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj príjemný 3-izbový rodinný dom v lokalite Gabčíkovo – Prístav, *v bezprostrednej blízkosti prírody a Dunaja. Ak hľadáte pokojné bývanie mimo ruchu mesta, vlastnú záhradu a prírodu na dosah, tento dom ponúka zaujímavé spojenie celoročného rodinného bývania a rekreačného oddychu. Je vhodný pre pár, menšiu rodinu, ale aj pre tých, ktorí*

túžia po druhom domove na víkendy a dovolenky.

*Nehnuteľnosť je na liste vlastníctva evidovaná **ako rodinný dom,** umožňuje trvalé bývanie a má zabezpečený aj pravidelný odvoz komunálneho odpadu.*

***3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** https://my.matterport.com/show/?m=Gt4tyY9qb3T*

***DOM:** Dvojpodlažný rodinný dom skolaudovaný v roku 2019 ponúka **úžitkovú plochu 101 m²** a nachádza sa na rovinatom, oplotenom pozemku s výmerou 265 m². Zastavaná plocha domu je 60 m².Dom má praktické dispozičné riešenie s dennou a nočnou časťou, ktoré poskytuje dostatok priestoru na pohodlné bývanie.*

***DISPOZÍCIA:** Prízemie: obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským priestorom, s priamym výstupom do záhrady. Poschodie: dve samostatné izby poskytujúce súkromie na oddych. Súčasťou domu je kúpeľňa s toaletou.*

***TECHNICKÉ VYBAVENIE:** Dom je zateplený, vybavený plastovými oknami a podlahovým vykurovaním, ktoré zabezpečuje kotol na drevené pelety. V dome sú tiež funkčné krbové kachle. Kuchyňa je vybavená sporákom, chladničkou s mrazničkou a mikrovlnnou rúrou. Odpadové vody sú odvádzané do žumpy.*

***POZEMOK A PARKOVANIE:** Rovinatý pozemok s výmerou 265 m² je kompletne oplotený a poskytuje priestor na oddych, záhradné posedenie, grilovanie alebo vytvorenie príjemnej relaxačnej zóny. Pri dome je možnosť parkovania približne pre 3 až 4 vozidlá.*

***LOKALITA:** Gabčíkovo – Prístav je pokojná lokalita v blízkosti Dunaja, ktorá spája bývanie s možnosťami aktívneho oddychu v prírode. Milovníci cyklistiky ocenia cyklotrasy v okolí Dunaja, rybári možnosti rybolovu a rodiny priestor na prechádzky, výlety či víkendový relax. Lokalita je vhodná na celoročné bývanie aj rekreáciu. Občianska vybavenosť je dostupná v meste Gabčíkovo.*

HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

- *Na liste vlastníctva evidovaná ako rodinný dom*
- *Možnosť celoročného bývania a trvalého pobytu*
- *Kolaudácia v roku 2019*
- *Úžitková plocha 101 m²*
- *Praktická dispozícia s dvoma samostatnými izbami*
- *Podlahové vykurovanie*
- *Vlastná oplotená záhrada*
- *Možnosť parkovania viacerých vozidiel*
- *Pravidelný odvoz komunálneho odpadu*
- *Pokojné prostredie v blízkosti Dunaja*

CENA: 169 900 €

REALITNÝ MAKLÉR: Ing. Zuzana Murínová, Tel.: 0919 060 880, E-mail: murinova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a

majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Zuzana Murínová***
Telefón : ***+421 919 060 880***
E-mail: ***murinova@bosen.sk***