



BOSEN | Priestranný 4-izbový rodinný dom s veľkým pozemkom a investičným potenciálom, Rohovce



265 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1291 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	1991
Úžitková plocha:	130 m ²	Celková plocha:	260 m ²
Zastavaná plocha:	130 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	130 m ²
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Popis nehnuteľnosti Realitná kancelária BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj priestranný, čiastočne zrekonštruovaný 4-izbový rodinný dom s celkovým podpivničením a veľkým pozemkom v obci Rohovce. Táto nehnuteľnosť predstavuje vynikajúcu investičnú príležitosť - vďaka nadštandardnej výmere pozemku s možnosťou ďalšej výstavby a variabilite samotného domu ponúka široké možnosti zhodnotenia. Je ideálny na rodinné bývanie, dvojgeneračné využitie alebo ako developerský projekt.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE Rodinný dom s úžitkovou plochou 130 m² je výborne dispozične riešený, svetlý a poskytuje dostatok komfortu. Pozostáva zo štyroch samostatných obytných izieb, kuchyne, praktickej špajze, samostatného WC a kúpeľne vybavenej klasickou vaňou. Z prednej časti domu sa nachádza balkón, zatiaľ čo v zadnej časti je k dispozícii terasa orientovaná do dvora. Kolaudácia nehnuteľnosti prebehla v roku 1991, pričom dom prešiel priebežnou čiastočnou rekonštrukciou a je okamžite obývatel'ny.

SUTERÉN A CELÉ PODPIVNIČENIE Obrovskou výhodou tejto nehnuteľnosti je suterén s plnou výmerou 130 m², ktorý je situovaný vyššie nad úrovňou terénu. Vďaka dostatku denného svetla a samostatnému prístupu je možné dom prebudovať na 2 samostatné bytové jednotky. Súčasťou suterénu je garáž, funkčná práčovňa a ďalšie 4 samostatné miestnosti s rôznymi možnosťami využitia, ako napríklad sklad, dielňa, fitness alebo podnikateľský priestor.

POZEMOK, ZÁHRADA A INVESTIČNÝ POTENCIÁL Pozemok s celkovou výmerou 1 291 m² je kompletne upravený a pripravený pre rodinný život. Na dvore sa nachádza drevený altánok s rozmermi 5x5 m vhodný na posedenie a grilovanie, detská šmýkačka, pieskovisko a hojdačka. Najväčším benefitom nehnuteľnosti je jej investičný potenciál. Podľa ÚPI (územnoplánovacej informácii) je pozemok plne využiteľný na výstavbu druhého samostatného rodinného domu, čo výrazne zvyšuje hodnotu celej investície.

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ Obce Rohovce ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a aktívny spoločenský život s množstvom kultúrnych a dedinských podujatí. V obci sa nachádza materská škola, základná škola s vyučovacím jazykom maďarským (1. - 9. ročník), lekár, lekáreň a obchody. Lokalita vyniká strategickou polohou a výborným dopravným napojením. Rýchlostná cesta R7 je vzdialená len 7 km (približne 5 minút jazdy autom), vďaka čomu je dostupnosť do Bratislavy len 20 minút a do okresného mesta Dunajská Streda 15 minút. V obci je zabezpečená aj dobrá pravidelná autobusová doprava v oboch smeroch.

VÝHEDY

Skvelý investičný potenciál (možnosť výstavby druhého domu podľa ÚPI)

Kompletné podpivničenie s výmerou 130 m² vrátane garáže a práčovne

Možnosť prerobenia na 2 samostatné byty (vhodné pre dvojgenerčné bývanie)

Veľký pozemok s výmerou 1 291 m²

Kompletné vybudované zázemie pre deti a priestranný altánok priamo na dvore

Výborná poloha v obci s kompletnou občianskou vybavenosťou (ZŠ, MŠ, lekár, lekáreň)

Skvelá dostupnosť na R7 (Bratislava 20 min, Dunajská Streda 15 min)

CENA A PODMIENKY

Cena: 265.000 €

Maklér: Veronika Kissová

tel.: +421 904 068 144

e-mail: kissova@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:

Veronika Kissová
+421 904 068 144
kissova@bosen.sk

