



## BOSEN | 4-izbový rodinný dom - novostavba - Mad



199 900 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                          |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Stav:                    | novostavba         |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet izieb:             | 4                  |
| Plocha pozemku:   | 500 m <sup>2</sup> | Typ výbavy:              | holopriestor       |
| Typ zeme:         | rovina             | Rok výstavby:            | 2026               |
| Úžitková plocha:  | 90 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:          | 108 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 108 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - podlahové: | áno                |
| Podlahová plocha: | 90 m <sup>2</sup>  |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj 4-izbový rodinný dom v dvojdomu v obci Mad. Moderná novostavba v štádiu holodom s vlastnou záhradou, priestrannou terasou a tromi samostatnými spálňami predstavuje ideálne bývanie pre rodinu, ktorá hľadá pokojné prostredie s výbornou dostupnosťou do Dunajskej Stredy. Nehnutelnosť sa aktuálne nachádza vo fáze výstavby, čo predstavuje ideálnu príležitosť na kúpu prostredníctvom hypotekárneho úveru s výhodným financovaním a postupným čerpaním podľa priebehu výstavby. Predpokladané dokončenie projektu je naplánované na koniec roka 2026.

### DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Rodinný dom disponuje celkovou úžitkovou plochou takmer 90 m<sup>2</sup>. Dispozične pozostáva zo zádveria, samostatného WC, kúpeľne, chodby, kuchyne so špajzou, priestrannej obývacej izby s jedálňou a výstupom na terasu, spálne a dvoch detských izieb. Výmera jednotlivých miestností je uvedená v

priloženom situačnom výkrese.

Rodinný dom sa predáva v štádiu holodom. Stavba je realizovaná z keramických tvárnic so zateplením a osadená plastovými oknami s izolačným trojsklom. Vykurovanie je riešené elektrickým podlahovým kúrením DEVI. Súčasťou vybavenia je predpríprava na alarm a krb. V troch izbách budú osadené elektrické exteriérové žalúzie. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrickú prípojku.

## POZEMOK A ZÁHRADA

Celková výmera parcely pre dvojdom je 868 m<sup>2</sup>, pričom k jednotlivému rodinnému domu prislúcha pozemok s výmerou približne 434 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha jedného rodinného domu predstavuje približne 108 m<sup>2</sup>.

Súčasťou nehnuteľnosti je vlastná záhrada poskytujúca dostatok priestoru na oddych, detské ihrisko, bazén alebo záhradné posedenie. Terasa s výmerou vyše 13 m<sup>2</sup> nadväzuje priamo na dennú časť domu a vytvára príjemné prepojenie interiéru s exteriérom.

Veľkým benefitom je priestranná spevnená plocha na parkovanie, ktorá okrem komfortného parkovania ponúka možnosť vybudovania garáže alebo záhradného domčeka.

K rodinnému domu patrí aj spoluvlastnícky podiel na samostatnom prístupovom pozemku s celkovou výmerou 152 m<sup>2</sup>, ktorý budú vlastníť majitelia oboch domov v pomere 50:50. Po vzájomnej dohode je možné prístupovú cestu uzatvoriť rampou na hranici pozemku, čím sa zvýši súkromie aj bezpečnosť bývania.

## LOKALITA

Obec Mad sa nachádza v okrese Dunajská Streda a ponúka pokojné vidiecke bývanie v príjemnom prostredí Žitného ostrova. V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť, pričom kompletne služby sú dostupné v Dunajskej Strede. Lokalita zabezpečuje dobré dopravné napojenie na okolité mestá a zároveň ponúka pokojné prostredie vhodné pre rodinné bývanie.

## VÝHODY

- rodinný dom v dvojdome v štádiu holodom
- možnosť financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru s postupným čerpaním
- predpokladané dokončenie do konca roka 2026
- 4-izbová dispozícia s oddelenou kuchyňou a špajzou
- terasa s výmerou 12,88 m<sup>2</sup>
- vlastná záhrada približne 434 m<sup>2</sup>
- predpríprava na alarm a krb
- elektrické exteriérové žalúzie v troch izbách
- veľká parkovacia plocha s možnosťou výstavby garáže alebo záhradného domčeka
- spoluvlastnícky podiel na prístupovej ceste s možnosťou uzatvorenia rampou
- pokojná lokalita vhodná pre rodiny
- výborný pomer úžitkovej plochy a veľkosti pozemku

## CENA A PODMIENKY

Cena: 199.900€

## MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda  
tel.: +421 903 763 560  
e-mail: miske@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:

**Mgr. Tomáš Miške**  
**+421 903 763 560**  
**miske@bosen.sk**

