



## BOSEN | 4 izbový bungalov s pivnicou a veľkorysým pozemkom - Veľké Dvorníky, len 2 min od Dunajskej Stredy

275 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	147 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	809 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	22 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	147 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	295 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	21 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	124 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	70 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom typu bungalov v oblúbenej obci Veľké Dvorníky, len 2 minúty od Dunajskej Stredy. Dom sa nachádza v pokojnej a zabývanej časti obce na veľkorysom pozemku s výmerou 809 m<sup>2</sup>. Praktická dispozícia, pivnica, garáž a dostatok priestoru v interiéri aj exteriéri vytvárajú ideálne podmienky pre rodinné bývanie.

Vďaka kompletnej rekonštrukcii v roku 2025 je pripravený na okamžité nastahovanie.

## **HLAVNÉ BENEFITY**

- kompletná rekonštrukcia domu v roku 2025
- priestranný bungalov – všetky miestnosti na jednom podlaží
- veľkorysý pozemok o výmere 809 m<sup>2</sup>
- pivnica s výmerou až 70 m<sup>2</sup> + pochôdzna povala o výmere 35m<sup>2</sup>
- samostatne stojaca garáž, krytá terasa
- nízke mesačné náklady
- pokojná lokalita len pár minút od Dunajskej Stredy

**DOM:** Úžitková plocha domu je 147 m<sup>2</sup>, z toho krytá terasa má výmeru 22 m<sup>2</sup> a poskytuje príjemný priestor na oddych, rodinné posedenia či letné grilovanie.

Dom je čiastočne podpivničený a pivnica s výmerou 70 m<sup>2</sup> ponúka široké možnosti využitia – napríklad ako sklad, dielňa, či hobby miestnosť.

K domu prislúcha aj samostatne stojaca garáž o výmere 21 m<sup>2</sup>. Dodatočný úložný priestor poskytuje pochôdzna povala o výmere približne 35 m<sup>2</sup>.

Dom prešiel v roku 2025 kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala novú elektrickú inštaláciu, nové rozvody vody, plynu a kanalizácie, novú strechu a kompletnú izoláciu, plastové okná s izolačným trojsklom, teplovodné podlahové kúrenie s plynovým kondenzačným kotlom, nové podlahy (laminát + keramická dlažba) a kompletný nový interiér.

Dom pochádza zo 70. rokov, pričom statický posudok potvrdil bezchybný stav nosných konštrukcií. Na všetky stavebné práce a použité materiály sa vzťahuje záruka.

Súčasťou vybavenia je aj príprava pre alarm, kamerový systém a elektrické exteriérové žalúzie.

**DISPOZÍCIA:** Dom ponúka premyslené a praktické dispozičné riešenie s prirodzeným oddelením dennej a nočnej časti.

Dennú časť tvorí veľkorysý otvorený priestor kuchyne, jedálne a obývacej izby s priamym výstupom na krytú terasu. Tento priestor vytvára príjemné prepojenie interiéru s exteriérom a je ideálny na rodinné chvíle či stretnutia s priateľmi.

Nočná časť pozostáva z troch samostatných izieb a dvoch kúpeľní. Hlavná kúpeľňa je priestranná a vybavená sprchovým kútom aj vaňou. Druhá kúpeľňa je súčasťou rodičovskej spálne, ktorá disponuje aj vlastným šatníkom.

Súčasťou dispozície je aj technická miestnosť, ktorá poskytuje praktický priestor pre technické vybavenie domu a ďalšie úložné možnosti.

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva dokončený v kvalitnom štandarde, ktorý zahŕňa podlahy, interiérové dvere, svietidlá a kompletne zariadené obe kúpeľne (obklady, dlažby, sanita), vďaka čomu je pripravený na bývanie. Kuchyňu si môžete navrhnuť podľa seba, pričom kompletná príprava (voda, elektrika, odpad) je už zrealizovaná.

**IS:** voda, elektrina, kanalizácia, plyn.

**ENERGETICKÁ NÁROČNOSŤ:** Energetická trieda A/B – odhadované mesačné náklady na

vykurovanie cca 80 - 120 €.

**POZEMOK:** Pozemok má rovinný charakter a výmeru 809 m<sup>2</sup>. Poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradu, detské ihrisko alebo ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

Na pozemku sa nachádza samostatne stojaca garáž o výmere 21 m<sup>2</sup>.

**LOKALITA:** Veľké Dvorníky patria medzi obľúbené a pokojné obce. Vďaka vzdialenosti približne 2 km od Dunajskej Stredy poskytuje výbornú dostupnosť do mesta, pričom si zachováva pokojné rodinné prostredie ideálne pre rodinné bývanie.

Obec ponúka základnú občiansku vybavenosť - obchod, školu a služby - a zároveň priame napojenie na cyklotrasu.

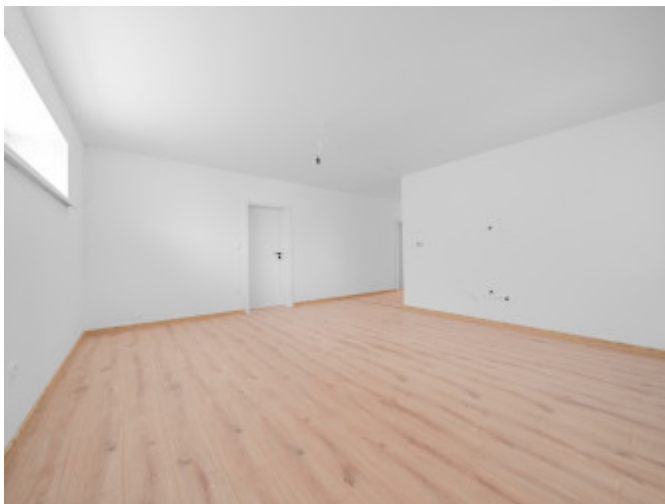
Rýchlostná cesta R7 zabezpečuje pohodlné spojenie do Bratislavy približne za 30 - 40 minút.

Dom sa nenachádza v záplavovej zóne.

**CENA: 275.000,-Eur**

**Realitný maklér:** JUDr. Barbora Skalska, tel: +421 951 055 698, email: skalska@bosen.sk

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. Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

