

BOSEN I Rodinný dom s potenciálom a zázemím, Veľké Úľany



194 990 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Galanta*
Obec:	*Veľké Úľany*
Ulica:	*Dlhá*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Garáž:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Plocha pozemku:	*2547 m^2*	*Špajza:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Sklad:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Dielňa:*	*áno*
Úžitková plocha:	*135 m^2*	*Počet garáží:*	*2*
Zastavaná plocha:	*180 m^2*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Stav:	*pôvodný stav*	*Telefón:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Internet:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** Vám ponúka na predaj samostatne stojaci rodinný dom v obci Veľké Úľany, ktorý predstavuje zaujímavú príležitosť pre záujemcov hľadajúcich nehnuteľnosť s možnosťou rekonštrukcie podľa vlastných predstáv.*

Dom s úžitkovou plochou 135 m² ponúka veľkorysé dispozičné riešenie, viacero obytných miestností a praktické zázemie v podobe dvoch garáží, hospodárskej budovy a ďalších vedľajších priestorov. Súčasťou nehnuteľnosti je rovinatý pozemok s výmerou 2 547 m², ktorý poskytuje priestor na záhradu, pestovanie, oddych či ďalšie využitie podľa potrieb budúceho majiteľa.

***DOM:** Rodinný dom je v pôvodnom stave a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Jeho úžitková plocha predstavuje 135 m², pričom zastavaná plocha je 180 m². Výhodou je existujúce dispozičné členenie s*

viacerými obytnými miestnosťami a samostatnými funkčnými priestormi, ktoré umožňuje prispôsobiť budúce bývanie individuálnym potrebám. Dom je čiastočne podpivničený.

DISPOZÍCIA: *Dispozícia domu pozostáva z dvoch funkčne oddelených častí. V jednej časti sa nachádza vstupná hala, tri nepriechodné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa a špajza. Druhá časť pozostáva zo samostatnej toalety, priechodnej izby, ďalšej izby s kuchyňou a špajzou. Súčasťou je aj zasklená veranda s priamym vstupom do dvora. Takéto členenie ponúka zaujímavé možnosti pri plánovaní rekonštrukcie, či už s dôrazom na spoločný rodinný priestor, alebo väčšiu mieru súkromia jednotlivých členov domácnosti.*

POZEMOK a IS *: Rovinatý pozemok s celkovou výmerou 2 547 m² ponúka okrem samotného domu aj viacero praktických stavieb a priestorov. Nachádzajú sa tu dve garáže, z ktorých jedna disponuje montážnou jamou, prístrešok na náradie, hospodárska budova, skleník a konštrukcie ďalších skleníkov.Tieto priestory môžu byť zaujímavé najmä pre záujemcov, ktorí potrebujú zázemie na hobby, dielňu, skladovanie alebo pestovanie.*

Dom je napojený na elektrinu, plyn a obecnú kanalizáciu. Zdrojom vody je vlastná studňa, ktorá sa nachádza na pozemku.

PARKOVANIE: *K dispozícii sú dve garáže, tri parkovacie miesta vo dvore a jedno parkovacie miesto pred domom.*

LOKALITA: *Veľké Úľany ponúkajú pokojné vidiecke bývanie s dostupnosťou základných služieb a občianskej vybavenosti.V obci sa nachádzajú materská a základná škola, zdravotné stredisko, obchody, reštaurácie a možnosti športového aj voľnočasového vyžitia.Poloha obce zároveň umožňuje dopravné spojenie s Galantou, Sencom, Dunajskou Stredou, Trnavou aj Bratislavou.*

VÝHODY:
- *Samostatne stojaci rodinný dom s úžitkovou plochou 135 m²*
- *Možnosť rekonštrukcie a prispôsobenia dispozície*
- *Viacero obytných miestností*
- *Zasklená veranda s priamym vstupom do dvora*
- *Dve garáže, jedna s montážnou jamou*
- *Hospodárske a skladové priestory*
- *Rovinatý pozemok s možnosťou rôzneho využitia*
- *Dostatočné parkovacie kapacity*
- *Pokojné prostredie obce*

CENA: 194.990 Eur

Realitný maklér: Petra Kovářová
Tel.: +421 917 525 129
E-mail: kovarova@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 : ***Petra Kovářová***
Telefón : ***+421 917 525 129***
E-mail: ***kovarova@bosen.sk***