

BOSEN | Novostavba 4-izbového rodinného domu v dvojdome s tepelným čerpadlom | Veľké Dvorníky



235 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha predzáhradky:	*100 m^2*
Plocha pozemku:	*457 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*106.23 m^2*
Zastavaná plocha:	*124 m^2*
Podlahová plocha:	*106.23 m^2*
Skladová plocha:	*3.56 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*124 m^2*
Terasa plocha:	*10.34 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***BOSEN GROUP** Dunajská Streda Vám exkluzívne ponúka na predaj moderný **4-izbový rodinný dom v novostavbe dvojdomu** nachádzajúci sa v obľúbenej obci **Veľké Dvorníky**, iba **2 km od Dunajskej Stredy**. Nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie komfortu rodinného domu, kvalitného štandardného vyhotovenia, nízkych prevádzkových nákladov a výbornej dostupnosti do mesta.*

Dom

*Dom disponuje **úžitkovou plochou 106,23 m²** a je súčasťou dvojdomu situovaného na **pozemku s výmerou 457 m²**. Moderná dispozícia bola navrhnutá tak, aby spĺňala požiadavky súčasného rodinného bývania a poskytovala dostatok priestoru aj súkromia.*

VIRTUÁLNA PREHLIADKA:

https://my.matterport.com/show/?m=MdiEJPyDmkQ

DISPOZÍCIA:

- *vstupná chodba,*
- *technická miestnosť,*
- *samostatná hosťovská toaleta,*
- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou,*
- *spálňa,*
- *dve samostatné izby,*
- *kúpeľňa s WC,*
- *terasa s výmerou **10,34 m²**.*

Denná časť domu plynulo nadväzuje na terasu a záhradu, čím vytvára ideálny priestor na oddych, rodinné stretnutia či letné grilovanie.

ŠTANDARD

*Nehnuteľnosť sa predáva vo vyhotovení **štandard**, čo budúcim majiteľom umožňuje pohodlné nasťahovanie bez potreby ďalších rozsiahlych investícií.*

Súčasťou vybavenia je:

- *teplovodné podlahové vykurovanie napojené na **tepelné čerpadlo**,*
- *predpríprava na klimatizáciu,*
- *predpríprava na vonkajšie elektrické žalúzie,*
- *všetky inžinierske siete okrem plynu,*
- *energeticky úsporné riešenie s nízkymi prevádzkovými nákladmi.*

*Predpokladané mesačné náklady pre **4-člennú domácnosť predstavujú približne 120 €**.*

EXTERIÉR

*Pozemok s rozlohou **457 m²** ponúka dostatok priestoru na vytvorenie vlastnej záhrady, detského ihriska, bazéna alebo oddychovej zóny podľa vlastných predstáv.*

Samozrejmosťou je:

- *terasa s výmerou **10,34 m²**,*
- *parkovanie pre **3 osobné automobily** priamo na pozemku.*

LOKALITA

*Obec **Veľké Dvorníky** patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Dunajskej Stredy. Výhodou je pokojné prostredie s množstvom zelene a zároveň výborná dopravná dostupnosť.*

*Centrum **Dunajskej Stredy je vzdialené len približne 3 minúty jazdy autom**, vďaka čomu máte na dosah kompletnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, obchodné centrá, zdravotné strediská, športoviská aj obľúbené termálne kúpalisko.*

Ak po náročnom pracovnom dni nechcete tráviť čas v dopravných zápchach, práve táto lokalita Vám ponúkne komfort pokojného bývania len na skok od mesta.

KOLAUDÁCIA

*Predpokladaný termín kolaudácie je **21.07. 2026.***

NÁZOR MAKLÉRA

Táto nehnuteľnosť predstavuje výbornú príležitosť pre klientov, ktorí hľadajú moderné bývanie bez kompromisov. Veľkorysá výmera, priestranný pozemok, nízke mesačné náklady, tepelné čerpadlo a príprava na moderné technológie robia z tejto novostavby ideálny domov pre rodinu. Výborná poloha len pár minút od Dunajskej Stredy zároveň zabezpečuje pohodlný každodenný život bez zdĺhavého dochádzania.

Maklér:
Mgr. Gergely Kovács
BOSEN GROUP – Dunajská Streda
 +421 907 707 993
✉ *kovacs@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 : ***Mgr. Gergely Kovács, LRM, ARM***
Telefón : ***+421 907 707 993***
E-mail: ***kovacs@bosen.sk***