



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom v pokojnej lokalite mesta Gabčíkovo



Cena v RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	125 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Plocha pozemku:	740 m ²	Počet izieb:	5
Úžitková plocha:	125 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj presvetlený zrekonštruovaný rodinný dom v meste Gabčíkovo. Rodinný dom disponuje množstvom obytného priestoru aj vďaka 5 izbám, pivničnému priestoru a garáži a prislúcha k nemu aj bývalá zvaračská dielňa, altánok, fóliovník a krytá terasa, ktoré sú súčasťou pozemku. Obrovským benefitom nehnuteľnosti sú nízke náklady na bývanie.

Rodinný dom:

Prízemie: 101 m²

Poschodie: 24 m²

Pozemok: 740 m²

Pivnica s garážou: 89 m²

Terasa: 12,7 m²

Zvaračská dielňa: 108 m²

IS: elektrina, plyn, voda, studňa na závlahu záhrady, kanalizácia, optický internet

Dispozícia domu:

V suteréne domu sa nachádza kuchyňa s plynovým kotlom aj kotlom na tuhé palivo, posilňovňa, kúpeľňa s práčovňou, garáž a ďalšie tri nepriechodné miestnosti.

1. NP disponuje vstupnou chodbou, otvorenou obývacou izbou spojenou s jedálňou a kuchyňou, dvomi priestrannými spálňami, kúpeľňou a samostatným WC.

Na 2. NP sa nachádzajú dve detské izby a povalové priestory, ktoré slúžia na odkladanie vecí.

Zariadenie domu:

V kuchyni nájdete kuchynskú linku so spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, plynový sporák, rúra, umývačka riadu) a s barovým pultom. Jedáleň disponuje dreveným jedálenským stolom so sedením pre šesť osôb. Obývacia izba ladená v svetlých tónoch je vybavená rohovým gaučom, kreslom, konferenčným stolíkom, skrinkou pod TV a atmosféru v miestnosti dotvára masívny krb. Spálne na prízemí sú zariadené manželskou posteľou a vstavanými skriňami. Spálne na poschodí tvoria manželské postele a komody na oblečenie.

Technický stav:

Stavba domu prebehla v roku 1991, konštrukcia pozostáva z tehly (37 cm) s polystyrénovým zateplením (8 cm). Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2013, ktorá pozostávala z výmeny podláh, nových plastových okien, novej strešnej krytiny (pálená škridla), nových odkvapových žlabov, osadenia zámkovej dlažby pred domom, novej kuchynskej linky, renovácie kúpeľne aj WC a nových interiérových omietok. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom, alternatívne aj kotlom na tuhé palivo s možnosťou prepojenia. V obývacej izbe sa nachádza krb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru.

Lokalita:

Lokalita, v ktorej sa nachádza rodinný dom je obľúbená vďaka pokojnej atmosfére, krásnej prírode a blízkosti k vodnému dielu Gabčíkovo, vďaka čomu je ideálna pre milovníkov vodných športov, rybolovu či turistiky. Okolie navyše poskytuje kvalitnú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, škôl, zdravotných zariadení a kaviarní či reštaurácií. Výborná dopravná dostupnosť a možnosť rýchleho spojenia s hlavným mestom robia z Gabčíkova atraktívnu lokalitu pre rodinné bývanie alebo rekreáciu.

Názor makléra:

Rodinný dom v Gabčíkove predstavuje priestrannú nehnuteľnosť vhodnú aj pre väčšie rodiny a poskytuje možnosť okamžitého nasťahovania bez potreby dodatočných investícií najmä vďaka vkusnej kompletnej rekonštrukcii. Najväčším benefitom sú nízke prevádzkové náklady, ktoré zodpovedajú obvyklým nákladom na trojizbový byt. Výhodou je aj rozmerná dielňa, ktorú môže nový majiteľ využiť na rôzne účely či ako garáž a záujemcovia určite ocenia aj nadštandardný pozemok, ktorý zabezpečuje množstvo priestoru na voľnočasové účely a ďalšiu realizáciu.

Cena:

Na vyžiadanie v RK

Náklady na bývanie predstavujú približne 160€ mesačne.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.

Radoslav Tomašovič – 0944 149 386

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Tomašovič

+421 944 149 386

***radoslav.tomasovic@modernyma
kler.sk***

