



Predám 4 izb. rd s veľkým pozemkom za super cenu - vhodný na rekonštrukciu v obci Topoľníky



99 999 €

vrátane provízie, možnosť HÚ

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	110 m ²
Stav:	pôvodný stav
Počet izieb:	4
Energetický certifikát:	žiadne
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Verejné parkovanie:	áno
Celková plocha:	1072 m ²

Počet garáží:	1
Pivnica plocha:	5 m ²
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Voda - na pozemku - studňa:	áno
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte starší rodinný dom neďaleko od Dunajskej Stredy ? Ak ÁNO, táto nehnuteľnosť je ako stvorená pre Vás !

Realitná kancelária Xpert Reality s.r.o. z poverenia majiteľky nehnuteľnosti ponúka na predaj starší 4 izbový rodinný dom v obci Topoľníky s úžitkovou výmerou cca 110 m², ktorý disponuje v oplatenom pozemku vo výmere 1072 m² s rozmermi cca 65 m x 16 m . K RD prislúcha aj záhrada s výmerou 1985 m². Rodinný dom je čiastočne podpivničený / cca 5 m² /, ktorý je využívaný momentálne ako

odkladacia miestnosť. RD bol postavený v roku 1964 z klasickej tehly. Dom je v pôvodnom ale udržiavanom stave, všetko plne funkčné a prístup má k RD je po asfaltovej ceste.

Dom hľadá majiteľa, ktorý by využil väčšiu rozlohu domu s možnosťou kompletnej rekonštrukcie podľa svojich predstáv, je tu tiež možnosť využitia dvoch hospodárskych budov na chov zvierat a v neposlednom rade využitie veľkej úžitkovej záhrady, alebo sa budúci majiteľ rozhodne postaviť si tu nový dom. Dvere sú pôvodné drevené. Okná sú tiež pôvodné dvojité drevené s vonkajšou žalúziou. Podlaha je dlažba, drevené parkety a linoleum. Rodinný dom je napojený na IS : plyn, obecná voda a elektrinu / 230-400V/ . Odpadová voda je riešená prostredníctvom žumpy. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom napojeným na radiátory. Sedlová strecha. Strešná krytina škridla. Dá sa využiť aj pochôdznu povalu ako odkladací priestor. Na pozemku je vlastná studňa na polievanie. Vnútorňý dvor poskytuje dostatok miesta na parkovanie za bránou. Vchod do domu je z dvoch strán. K domu patrí aj garáž - slúžiaca ako skladový priestor. RD je v osobnom vlastníctve, kúpou je podľa dohody, bez tiarch. Je vhodný na rekonštrukciu za účelom modernizácie alebo zriadenia vidieckeho sídla. Pozemok je oplotený a z dvoch strán má priamych susedov.

Dispozičné riešenie:

- predsieň
- toaleta
- 3 x obývačka
- spálňa
- 2 x špajza
- kúpeľňa s vaňou
- kuchyňa

Odporúčam hlavne pre tých, ktorý chcú rekonštrukciu urobiť podľa vlastných predstáv, dom môžete využiť aj ako víkendový dom. Rodinný dom má výbornú dispozíciu pre rodinku s deťmi a svojou polohou vytvára maximálne súkromie s bezpečnú zónu pre hry Vašich detí.

Ak zvažujete kúpu rodinného domu, ktorý je vhodný na rekonštrukciu podľa svojich predstáv tak v tom prípade táto ponuka je stvorená pre Vás.

Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť :

- + môžete prerobiť podľa svojich predstáv
- + bezproblémové parkovanie
- + garáž
- + krb
- + výborná občianska vybavenosť
- + príjazdová cesta /asfalt/
- + slušní susedia
- + rovinatý pozemok
- + dom je bez tiarch a voľný ihneď

Veľkým plusom je poloha pozemku, ktorý sa nachádza v kludnej časti obce sa aj v príjemnom prostredí, ideálne miesto aj pre ľudí so vzťahom k prírode s množstvom príležitostí na trávenie voľného času. V blízkom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť.

Obec Topoľníky leží 16 km od okresného mesta Dunajská Streda , čo je mimoriadne obľúbené aj vďaka tomu, že má vynikajúce dopravné spojenie na všetky smery. Poskytuje výbornú občiansku vybavenosť (obchod, pošta, MŠ s VJM a ZŠ, detský lekár, lekár pre dospelých, lekáreň, reštaurácia, záhradnícke potreby, COOP, súkromné obchody, detské ihrisko a mnoho miest na oddych.)

V obci sa nachádza autobusová zastávka, ktorá zabezpečuje spojenie s Dunajskou Stredou a Bratislavou, vlaková stanica sa nachádza 4 km smerom na Dolný Štál, kde je aj autobusová zastávka. Ďalej tu nájdeme viaceré športy a aj rôzne spoločenské aktivity.

V dedine sa nachádza termálne kúpalisko v krásnom prostredí pri ramene Malého Dunaja a patrí k vyhľadávaným miestam Žitného ostrova, známy a vyhľadávané aj Dolnobarský rybník, Thermalpark DS, Thermal Corvinus Veľký Meder. Prostredie ponúka možnosť kombinácie ticha a kludu okolitej prírody, peších túr a výletov . Okolie sa vyznačuje vynikajúcimi možnosťami pre cyklistiku, vodné športy a na žitnoostrovských rančoch sa možno oboznámiť aj lukostreleckým jazdectvom. V susednej dedine v Dolnom Štály sa nachádza ranč, vhodný na oddych a rekreáciu. Prostredie ponúka možnosť kombinácie ticha a kludu okolitej prírody, peších túr a výletov.

Dom je vhodnou voľbou pre každého, kto si chce splniť svoj sen a vymeniť bývanie v byte za bývanie v priestrannom rodinnom dome so záhradou, ktorá poskytuje deťom priestor na každodenné šantenie a dospelým na oddych a relax ale aj možnosť realizácie sa v pestovaní vlastných bio plodín atď.

Tento dom so svojím pôvabom a praktickým vnútorným riešením láka svojho budúceho majiteľa a pozýva Vás na obhliadku. Budúci majiteľ určite ocení tiché a pokojné prostredie vidieka s perfektnou dostupnosťou do okresného mesta Dunajská Streda.

CENA : 99 999,- €

*Prosím , kontaktujte ma ohľadom detailnejších informácií alebo zabezpečím osobnú obhliadku domu.
tel : 0918197701 alebo mailom : raso@xpertreality.sk*

Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.

V cene je zahrnutá provízia RK.

Obhliadky sú možné aj počas víkendov.

Všetko je viditeľné na fotkách.

Realitná kancelária - Xpert Reality s.r.o. Vám zabezpečí kompletný servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností. Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu Vám zabezpečíme najvýhodnejšie financovanie nehnuteľnosti. Vďaka externej spolupráci s právnu kanceláriou ako aj internému právnikovi Vám garantujeme nadštandardný právny servis.

Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie*
- poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností*
- poplatky za overenie podpisov u notára*
- doručenie podkladov na kataster*
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb*
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody*

Ozvite sa mi v prípade ak máte nejakú nehnuteľnosť na predaj alebo prenájom . Rada Vám pomôžem. Neváhajte a ponúknite! Ďakujeme za Vašu dôveru. Stačí prezvoniť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Eva Rásó
+421918197701
raso@xpertreality.sk

