



## PREDAJ - priestranný 3-izbový rodinný dom s veľkým pozemkom v obci Kvetoslavov

297 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	180 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobeny
Plocha pozemku:	899 m <sup>2</sup>	Energetický certifikát:	žiadne
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Xpert reality Vám ponúka jedinečnú príležitosť získať 3i rodinný dom s veľkým potenciálom a krásnym slnečným pozemkom s výmerou 899 m<sup>2</sup> v pokojnej a vyhľadávanej lokalite Kvetoslavov, len pár minút od Bratislavy. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie mimo ruchu mesta, no s výbornou dostupnosťou a možnosťou prispôbiť si dom podľa vlastných predstáv.

Dom je postavený poctivou rukou z tehál a to v roku 1974 so zastavanou plochou 120 m<sup>2</sup>. V roku 2010 prešiel čiastočnou rekonštrukciou v rámci ktorej bola menená strecha, okná ... taktiež bol dom zateplený.

Rodinný dom pozostáva z 3 priestranných a svetlých izieb, ktoré poskytujú dostatok priestoru pre pohodlné rodinné bývanie. Ďalej disponuje samostatnou kuchyňou, špajzou, kúpeľnou, toaletou a taktiež priestrannou vstupnou chodbou so zádverím. Dom je čiastočne podpivničený, čo prináša množstvo úložného priestoru - ideálne na skladovanie potravín, technickú miestnosť či dielňu.

Ďalšou výhodou je pochôdzna povala, ktorá ponúka možnosť rozšírenia obytného priestoru podľa potrieb – napríklad o podkrovnú izbu, pracovňu alebo ateliér. Dom je v udržiavanom stave a obývatelný ihneď, pričom zároveň poskytuje priestor na modernizáciu podľa vašich predstáv.

Exteriér rodinného domu tvorí rovinatý a slnečný pozemok o výmere 899 m<sup>2</sup>, ktorý poskytuje množstvo možností na využitie ... veľkorysý priestor pre záhradu, detské ihrisko, bazén alebo ďalšie stavebné zámery. Na pozemku sa nachádza menšia hospodárska budova vhodná ako dielňa, sklad či chovateľský priestor ... ďalej tu máme dve garáže + prístrešok, altánok s vonkajším posedením ...

Rozloha pozemku umožňuje nielen komfortné využitie exteriéru, ale aj prípadné rozšírenie domu či výstavbu ďalšej stavby podľa vašich potrieb.

Dom je napojený na plyn, elektrinu, kanalizáciu ... má vlastnú studňu

Obec Kvetoslavov patrí medzi žiadané lokality v okolí Bratislavy. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – materskú a základnú školu, obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko, športoviská a ďalšie služby ... výborné dopravné spojenie ...

□ rýchla dostupnosť autom do Bratislavy

□ železničná stanica s pravidelnými spojmi do hlavného mesta

□ autobusové spojenie do okolitých obcí a miest

Lokalita ponúka ideálnu kombináciu pokojného vidieckeho života a výhod mestskej infraštruktúry v dosahu ... samotná nehnuteľnosť ponúka mimoriadnu príležitosť vytvoriť si domov podľa vlastných snov na krásnom a priestranom pozemku v obľúbenej lokalite.

Cena: 297.000 eur

Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu, vrátane všetkých poplatkov spojených s bezpečným a bezproblémovým prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa.

© fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.

#### •SLUŽBY•

Zabezpečíme Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.

#### •FINANCOVANIE•

Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.

Kontakt:

Petra Remžíková

0905 769 748

remzikova@xpertreality.sk

www.xpertreality.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Petra Remžíková**

**+421905769748**

**remzikova@xpertreality.sk**

