Ulica Biskupa Kondého 5138/30
929 01 Dunajská Streda

Mgr. Vlasta Štěpničková
stepnickova@aveestate.sk
+421 944 960 773

NOVINKA | 4 izbový byt s pozemkom, dve kúpeľne, krb, zariadenie, klimatizácia, parkovanie

Základné údaje

Cena	**389 000 €**	Typ ponuky	**Predaj**
Typ nehnuteľnosti	**Byt**	Výmera	**140 m²**
Počet izieb	**4**	Dispozícia	**4 izbové**
Okres	**Dunajská Streda**	Obec	**Šamorín**
Ulica	**Dlhá**		

Popis nehnuteľnosti

AVE estate ponúka na predaj krásny priestranný 4 izbový rodinný dom/byt v obľúbenej časti Šamorína, Dlhá ul.

Ide o moderný dvojpodlažný radový rodinný dom/byt skolaudovaný v roku 2023, ktorý ponúka 130 m² úžitkovej plochy, praktickú dispozíciu, kompletne dokončenú záhradu a dve parkovacie miesta.

Dom bol postavený s dôrazom na kvalitu prevedenia, detail a komfort každodenného bývania.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

úžitková plocha: 130 m²
zastavaná plocha: 87 m²
pozemok: 179 m²
4 izby
kolaudácia: 2023
2 parkovacie miesta
kompletne zariadený
krytá terasa
záhradný domček
vlastná studňa
klimatizácia
krb
elektrické hliníkové exteriérové žalúzie
alarm

DISPOZÍCIA

Prízemie:
Priestranná vstupná chodba, kúpeľňa so sprchovým kútom, bidetom, práčkou a sušičkou, praktický úložný priestor pod schodiskom a otvorená denná časť pozostávajúca z kuchyne spojenej s obývacou izbou.

Dominantou obývacej izby je krb a priamy vstup na krytú terasu a záhradu.

Poschodie:
Na hornom podlaží sa nachádzajú tri samostatné spálne, pričom hlavná spálňa disponuje vlastným šatníkom. Súčasťou poschodia je aj druhá kúpeľňa s vaňou, umývadlom, WC a úložným priestorom.

ZÁHRADA A TERASA

Pozemok je kompletne dokončený a oplotený, s trávnikom, výsadbou a veľkým záhradným domčekom.

Krytá terasa vytvára príjemné pokračovanie dennej časti domu a poskytuje priestor na posedenie, grilovanie či umiestnenie jacuzzi. Vďaka zastrešeniu je využiteľná počas veľkej časti roka.

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE

Dom je postavený z tehly, zateplený a osadený plastovými oknami s izolačným trojsklom.

Nehnuteľnosť je napojená na:

elektrinu
verejný vodovod
kanalizáciu

Vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom, pričom komfort dopĺňa krb v obývacej izbe a klimatizácia na hornom podlaží.

Celý dom disponuje elektrickými hliníkovými exteriérovými žalúziami a interiérovým tienením deň/noc.

Mesačné prevádzkové náklady sú približne 140 €.

LOKALITA

Dom sa nachádza na uzatvorenej ulici s prístupom primárne pre vlastníkov tamojších nehnuteľností, čo prináša väčšie súkromie a minimum tranzitnej dopravy.

Mliečno je pokojná rezidenčná časť s veľmi dobrou dostupnosťou do centra Šamorína.

V blízkosti sa nachádza:

materská škola priamo v Mliečne
jazero a množstvo zelene
možnosti prechádzok a cyklotrás
nákupné centrum s Kauflandom, drogériou a ďalšími prevádzkami
X-Bionic Sphere približne 5 minút autom

Výborné napojenie na R7 zabezpečuje rýchlu dostupnosť smerom na Bratislavu aj Dunajskú Stredu.

Dom sa predáva kompletne zariadený s výnimkou osobných vecí a je k dispozícii po dohode.

Cena: 389 000 € + odmena RK

Poznámky