



## PREDAJ, RODINNÝ DOM BLAHOVÁ - VO VÝSTAVBE - IBA U NÁS

Ponúkame na predaj štvorizbový rodinný dom vo výstavbe (časť dvojdomu) v obci Blahová, okres Dunajská Streda, ktorý bude novému majiteľovi odovzdaný v stave holodom. Dom bude postavený na rovinnom pozemku s výmerou 470 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha - 110,3 m<sup>2</sup>, úžitková plocha interiéru - 85 m<sup>2</sup>, zastrešená terasa 14 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

Dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, samostatnej toalety, spoločenskej miestnosti spojenej s kuchyňou, kúpeľne s toaletou a troch samostatných izieb. Rodinný dom je rozdelený na dennú a nočnú časť. Vstup na zastrešenú terasu (14 m<sup>2</sup>) je zo spoločenskej miestnosti.

### Rozmery miestností:

- zádverie 3,22 m<sup>2</sup>
- spoločenská miestnosť 22,48 m<sup>2</sup> + kuchyňa 6,63 m<sup>2</sup>
- toaleta + technická miestnosť 2,65 m<sup>2</sup>
- chodba 6,95 m<sup>2</sup>
- spálňa 13,67 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 6,14 m<sup>2</sup>
- detská izba 10,26 m<sup>2</sup>
- detská izba 13,62 m<sup>2</sup>
- terasa 13,94 m<sup>2</sup>



### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Stavba bude zhotovená z tehly (300 mm) s polystyrénovým zateplením (180 mm), energetický certifikát triedy A, betónová strešná krytina, väzníkový krov s úložným priestorom, plastové okná s izolačným trojsklom, plastové vstupné dvere, betónový poter, vnútorné omietky, fasádna farba, 12 m<sup>3</sup> žumpa so spevneným povrchom a bočné oplatenie. Kúrenie je teplovodné podlahové a príprava TÚV tepelným čerpadlom s nízkymi prevádzkovými nákladmi (cca 50 €/mesiac).

### VÝHODY:

#### BONUS PRE NOVÉHO MAJITEĽA V CENE DOMU:

- klimatizácia
- tepelné čerpadlo s nízkymi prevádzkovými nákladmi
- betónové parkovacie státie 36 m<sup>2</sup>
- betónové chodníky okolo domu
- predpríprava na elektrickú bránu
- predpríprava na videovrátnik
- predpríprava na kamerový systém
- predpríprava na alarmový systém
- predpríprava na optický internet
- rozvody internetu v celom dome
- predpríprava na exteriérové osvetlenie v podhládach

Prístup k nehnuteľnosti je po betónovej účelovej komunikácii s verejným osvetlením.

Plocha pozemku k rodinnému domu je 470 m<sup>2</sup> (13x37 m) + podiel na príjazdovej ceste 111,25 m<sup>2</sup>.

### LOKALITA:

Obec Blahová sa nachádza na území Podunajskej nížiny s výnimočne úrodnou pôdou. V blízkosti nájdete kemping Madarász pri Malom Dunaji, lovný rybník s názvom Štrkovisko Viten v neďalekej obci Bellova Ves, či 16 km vzdialený Slovakia Ring a Malkia Park.

V obci je základná občianska vybavenosť: potraviny, pošta a reštaurácia, viac sa nachádza v 8 km vzdialenej obci Lehnice (obchody, pošta, MŠ, ZŠ s vyučovacím jazykom slovenským aj maďarským).

Obec poskytuje tiché, ničím nerušené bývanie a má vynikajúcu polohu vrátane

dostupnosti do okolitých miest (Bratislava 30 km, Senec 20 km, Šamorín 22 km, Dunajská Streda 18 km). Veľkou výhodou v spojení s Bratislavou je napojenie D4/R7 a taktiež pravidelné vlakové spojenie z neďalekých Lehníc.

Predajná cena zahŕňa kompletne služby realitnej kancelárie HALO REALITY spojené s bezpečným prevodom nehnuteľnosti a možnosťou najvýhodnejšieho financovania.

**159 000 €**

ID: DS-65537

Celková plocha : 581m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 110m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: nie



**MICHAL JEDINÝ**

michaljediný@haloreality.sk

**0919 225 556**

IBA U NÁS

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV