

# Predaj rodinného domu s garážou pri Dunajskej Strede

Lesné Kračany, Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda



Cena: 279 000 €

Úver 80% od 1 001 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	2
Energetický certifikát	Nemá
Úžitková plocha	175 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	109 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku	630 m <sup>2</sup>
Garáž	52,40 m <sup>2</sup>
Balkón	18 m <sup>2</sup>

## Informácie o ponuke č. 1247

Ak hľadáte priestranný rodinný dom **s výmerou do 200 m<sup>2</sup>**, so záhradou a samostatne stojacou garážou, a to len **5 km od Dunajskej Stredy, s vynikajúcou dostupnosťou do Bratislavy**, za výhodnú cenu, práve ste ho našli. Prečítajte si popis nehnuteľnosti, pozrite si virtuálnu prehliadku a fotografie a dohodnite si osobnú obhliadku s realitným agentom ešte dnes.

**Dom sa nachádza v obci Kráľovičové Kračany s rýchlym prístupom na cestu I/63 a diaľnicu R7.**

Obec je menšia a tichá, pričom ponúka základnú občiansku vybavenosť ako základnú školu, materskú školu, obchod a rímskokatolícky kostol. Dopravné spojenie je zabezpečené pravidelnou autobusovou dopravou.

**Tento rodinný dom so zastavanou plochou a pripojením na optický internet bol skolaudovaný v roku 2004.** Nachádza sa na pozemku o celkovej rozlohe **630 m<sup>2</sup>** a disponuje dvoma podlažiami s úžitkovou plochou **91,79 m<sup>2</sup>** a **82,32 m<sup>2</sup>**.

**Na prvom nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádza:**

- Vstup do domu s priestrannou predsieňou
- Priestranná jedáleň pre rodinné stretnutia
- Svetlá obývací izba s vstupom na **32,27 m<sup>2</sup>** terasu
- Kuchyňa s komorou
- Kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- Technická miestnosť s vstupom do zadnej časti domu a záhrady
- Schodisko na druhé podlažie domu

**Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú:**

- 2 spálne (jedna z nich zariadená ako pracovňa) s prístupom na **spoločný 11 m<sup>2</sup> balkón**
- 1 spálňa s prístupom na **7 m<sup>2</sup> balkón**
- Priestranná kúpeľňa s veľkou rohovou vaňou, z ktorej je prístup na povalu s úložným priestorom
- Samostatná toaleta

**Dom ponúka veľa úložného priestoru, je slnečný a v pôvodnom udržiavanom stave, čo novým**

**majiteľom umožňuje ihneď bývať aj bez nutnej modernizácie.** Vykurovanie domu je pomocou závesného plynového kotla, nachádzajúceho sa v technickej miestnosti na prízemí s oceľovými vykurovacími rozvodmi a vykurovacími telesami.

**Dom je postavený z kvalitných pálených tehál a zaizolovaný tepelnou izoláciou s hrúbkou 70 mm.** Strecha je valbová s betónovou škridlou BRAMAC, a podlahy v izbách sú pokryté laminátovými parketami. V ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. **Na záhrade sa nachádza studňa s pitnou vodou zavedenou do domu.** Verejný vodovod sa nachádza na hranici pozemku. Splašková voda je odvádzaná do vlastnej betónovej žumpy.

**Garáž bola skolaudovaná v roku 2010 s úžitkovou plochou 52,4 m<sup>2</sup>.** Poskytuje priestor na komfortné parkovanie jedného vozidla a ďalší priestor pre uskladňovanie vecí. Pivnica vám nebude chýbať. Garáž je zastrešená sedlovou strechou s betónovými škridlami BRAMAC a vybavená rolovacou garážovou bránou na ručné ovládanie.

**Výborná poloha a dopravná dostupnosť:** Rýchly prístup na cestu I/63, spájajúcu Bratislavu, Dunajskú Strelu, Komárno a Štúrovo. V blízkosti sa nachádzajú známe rekreačné lokality ako Slovakia Ring, Malkia Park či termálne kúpaliská vo Veľkom Mederi a Dunajskej Strede. Bratislava a letisko Schwechat sú ľahko dostupné po rýchlostnej ceste R7 a to do cca 25 minút jazdy autom. Tento dom je ideálny pre rodiny, ktoré hľadajú pokojné bývanie s možnosťou vlastnej úpravy a skvelou dostupnosťou do mesta.

Kúpu nehnuteľnosti je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám bezplatne vybavíme. Spolupracujeme so všetkými bankami a preto vám pripravíme úverové ponuky s výhodnými podmienkami. **Náklady súvisiace s predajom nehnuteľnosti, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overovanie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie.**



Bc. Alžběta Dobrá  
+421 903 653 134  
betka.dobra@agent.sk

**A.**