

Predaj rodinného domu s garážou pri Dunajskej Strede

Lesné Kračany, Kráľovičove Kračany, okres Dunajská Streda



Cena: 259 000 €

Úver 80% od 929 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	2
Energetický certifikát	Nemá
Úžitková plocha	175 m ²
Zastavaná plocha	109 m ²
Plocha pozemku	630 m ²
Garáž	52,40 m ²
Balkón	17 m ²

Terasa	34,26 m ²
Rok kolaudácie	2004

Informácie o ponuke č. 1247

Ak hľadáte priestranný rodinný dom **s výmerou do 200 m²**, 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 m²** a disponuje dvoma podlažiami s úžitkovou plochou **91,79 m²** a **82,32 m²**.

Na prvom nadzemnom podlaží (prízemí) sa nachádza:

- Vstup do domu s priestrannou predsieňou
- Priestranná jedáleň pre rodinné stretnutia
- Svetlá obývací izba s vstupom na **34,26 m²** 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 10 m² balkón**
- 1 spálňa s prístupom na **7 m² 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 ocelovými 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.** Splašková voda je odvádzaná do vlastnej betónovej žumpy.

Garáž bola skolaudovaná v roku 2010 s úžitkovou plochou 52,4 m². 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 Stredu, 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.