

#175190

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 181 m²

265.000 EUR klasická

Gabčíkovo, okr: Dunajská Streda
ulica: Indačská

Priestranný pozemok 2052 m² so starším domom vo výbornom stave – ideálny pre dvojgeneračné bývanie či výstavbu!



Váš osobný maklér:

**Ladislav
Jáger**

0907 709 291

ladislav.jager@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Rodinný dom s veľkým potenciálom a krásnym pozemkom 2052 m² v tichej lokalite Gabčíkova

Hľadáte pokojné rodinné bývanie s možnosťou ďalšej výstavby alebo investície do budúcnosti? Máme pre vás jedinečnú príležitosť v meste Gabčíkovo – v lokalite, kde vládne ticho, klud a príroda, bez hluku áut či ruchu mesta.

Táto nehnuteľnosť sa nachádza na mimoriadne širokom pozemku s rozmermi 27 × 72 metrov, s celkovou výmerou 2052 m². Rodinný dom v zachovalom stave je situovaný v prednej časti pozemku na pravej strane, čo umožňuje vytvorenie samostatnej prístupovej cesty k zadnej časti pozemku. Táto zadná časť – až 1230 m² – predstavuje ideálnu parcelu na výstavbu ďalšieho rodinného domu. Celý pozemok je vedený ako jedna parcela na liste vlastníctva.

▮ Čaro pozemku – súkromná oáza pokoja

Zadná časť pozemku je momentálne využívaná ako presvetlená záhrada, ktorá poskytuje absolútne súkromie a priestor na oddych, pestovanie alebo relax v prírodnom prostredí.

▮ ▮ Dispozícia a technické parametre domu:

Úžitková plocha domu: 128 m²

Vstupná hala, predsieň

3 priestrané izby (spálne)

Kuchyňa a komora

Veľká kúpeľňa a samostatná toaleta

Technická miestnosť/sklad s prístupom na povalu aj do pivnice

Na pozemku sa ďalej nachádza:

Garáž (22 m²) so vstupom priamo z ulice

Vedľajšia budova (33 m²) – dielňa, sklad, garáž, priestor pre domáceho kutila

Altánok na posedenie

Vinná pivnica – ideálna aj na uskladnenie ovocia, zeleniny, záhradnej techniky

Vlastná studňa

Dom je napojený na všetky inžinierske siete: obecná voda, elektrina, plyn, kanalizácia

Optický internet (Telekom) dostupný priamo pred domom

▮ ▮ Realizované rekonštrukcie:

2010: kuchynská linka, plastové okná, plynový kotol Protherm, boiler (120 l)

2013: rekonštrukcia strechy (blachotrapez), nová garážová brána, nový plot a vstupná brána, zateplenie domu (10 cm polystyrén) a nová fasáda

▮ ▮ Mesačné náklady:

Smeti: 50 € / rok

Daň z nehnuteľnosti: 57 € / rok

Voda: 15,6 / mesiac