

#276279

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 264 m²

cena na požiadanie

Ľárad, okr: Dunajská Streda
ulica: Ľárad

Rodinný dom s veľkým pozemkom



Váš osobný maklér:

**Vojtech
Vallo**

0911 404 669

v.vallo@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis:Z poverenia majiteľov Vám ponúkame na predaj priestranný a veľmi dobre riešený 4-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 264 m² v malebnej obci Ňárad, nachádzajúcej sa v Dunajskostredskom okrese. Nehnuteľnosť bola kolaudovaná v roku 2002 a disponuje energetickým certifikátom triedy B. Dom sa nachádza na veľkom, slnečnom pozemku o výmere 741 m², k čomu prislúcha aj vedľajší pozemok o výmere 403m².

Vďaka rozsiahlej rekonštrukcii je pripravený na okamžité, komfortné bývanie bez ďalších investícií. Atmosféru dotvára pokojné vidiecke prostredie, malebná okolitá krajina a zároveň veľmi pohodlné a rýchle spojenie do miest, ako Bratislava alebo Dunajská Streda.

Rodinný dom ponúka mimoriadne praktické usporiadanie. Na spodnom podlaží sa nachádzajú jedáleň, priestranná obývacia miestnosť a veľkorysá kuchyňa. Z priestrannej haly je vstup do každej miestnosti, ako aj vstup na točité drevené schodisko vedúce na 1 podlažie. Toto podlažie pozostáva z 3 priestranných izieb, ako aj kúpeľne, toalety, rohovej vane a sprchovacieho kútu.

Veľkou výhodou pri východe do zadnej časti dvora je veľká zastrešená terasa, ideálna na oddych, párty, či rodinné posedenia. Z terasy je vchod do pracovne, ktorá je zároveň aj technickou miestnosťou. Ďalší vstup z terasy je do kúpeľne s WC, ktoré sa momentálne rekonštruuje.

Záhrada je vysadená okrasnými drevinami, s udržiavaným trávnikom. Vo dvore sa nachádza aj veľká dvoj garáž vhodná na parkovanie dvoch vozidiel, alebo ako dielňa pre domácich majstrov. Zadná časť vedľajšieho pozemku je momentálne využívaná na chov drobnej domácej hydiny.

Celý pozemok je ohradený moderným betónovým plotom.

Dom sa nachádza v pokojnej obci Ňárad, ktorá poskytuje základnú občiansku vybavenosť a výbornú dopravnú dostupnosť. V blízkom okolí sa nachádzajú mestá Gabčíkovo (5 km), Dunajská Streda (20 km), Veľký Meder (15 km) či maďarský Győr (20 km) Do Bratislavy sa dostanete približne za 40 minút po rýchlostnej ceste R7.

Nehnuteľnosť je predajom okamžite voľná.

Pri kúpe tejto nehnuteľnosti cez našu realitnú kanceláriu Vám v rámci kúpnej ceny poskytneme kompletný poradenský a právny servis vrátane zabezpečenia nasledovného:

- a) list vlastníctva na právne účely,
- b) snímku z katastrálnej mapy (ak je potrebná),
- c) návrh kúpnej zmluvy (príp. návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),
- d) návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- e) základný správny poplatok pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- f) notársku úschovu u nášho zmluvného notára (ak je potrebná),
- g) úradne overenie podpisov predávajúcich na prevodných zmluvách u nášho zmluvného notára.

V prípade obhliadky nás neváhajte kontaktovať na horeuvedenom tel. čísle.

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m²:289

Plocha obytnej časti m²:264

Výmera pozemku m²:1144

Zastavaná plocha m²:132

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Hebel

Príjazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:2002

Rok poslednej rekonštrukcie:2024

Inžinierske siete:Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Septik||Verejný vodovod||Studňa||Internet

Kúrenie:Plynové