

directreal<sup>®</sup>

#176367

Predaj

Dom, rodinný dom  
plocha: 200 m<sup>2</sup>

217.990 EUR klasická

Ohrady, okr: Dunajská Streda  
ulica: Ločkonská

ZREKONŠTRUOVANÝ 5 IZBOVÝ RODINNÝ DOM S GARÁŽOU, KRYTÁ TERASA, PRÍSTREŠOK  
PRE ÁUT, POZEMOK 671 m<sup>2</sup>, AJ NA DVOJGENERAČNÉ BÝVANIE, DOHODA O CENE JE  
MOŽNÁ!



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Andrejkovics**

0905294582

[j.andrejkovics@directreal.sk](mailto:j.andrejkovics@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam na predaj zrekonštruovaný 5 izbový rodinný dom s garážou pri Dunajskej Strede v obci Ohrady na pozemku o výmere 671 m<sup>2</sup>. Obec patrí medzi vyhľadávané lokality na bývanie, jej veľkou výhodou je pokojné prostredie s dobrou občianskou vybavenosťou.

Rodinný dom s čiastočným podpivničením sa nachádza v tichej, slepej uličke, bol postavený v roku 1985 z kvádrov a je napojený na elektriku 220/380 V, kúrenie je na plyn - plynový kotel - nové medené rúry - nové vykurovacie telesá alebo na tuhé palivo, voda je zásobovaná zo studne a odvoz odpadových vôd je riešená momentálne betónovou žumpou 10 m<sup>3</sup>.

Dispozičné riešenie 1NP:

Predsieň, izba, kuchyňa, špajza, samostatná toaleta, kúpeľňa so sprchovacím kútom, terasa, garáž

Dispozičné riešenie 2NP:

Schodisko, chodba, 4x izba - 2x balkón, kúpeľňa s vaňou, samostatná toaleta

Dispozičné riešenie v suteréne:

1x priestor kde je kotel na plyn a 1x miestnosť kde je kotel na tuhé palivo a studňa

Rodinný dom bol zrekonštruovaný v roku 2014/15, počas ktorej boli vymenené:

Strecha - nová izolácia, okná a vchodové dvere za plastové, kúrenie komplet - nový plynový kotel a nový kotel na tuhé palivo, zásobník na teplú vodu, medené rúry, vykurovacie telesá, podlahy všade, elektroinštalačný materiál - čiastočne, vodovodné a kanalizačné potrubia, inetriérové dvere, stropy znížené sadrokartónovým podhľadom + zateplenie 12 cm sklenenou vatou + bodové svetlá, garážová brána, kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi: plynový sporák, elektrická rúra, digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu.

VYBAVENIE DOMU: videovrátnik, kamerový systém, kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi.

POZEMOK 671 m<sup>2</sup> je oplotený a je v udržiavanom stave na ktorom sa nachádza: prístrešok pre 2 áut, vzadu krytá terasa, miesto pre bazén, volier pre psov, záhradný domček na náradie, detské ihrisko.

NÁKLADY NA BÝVANIE (RÉŽIA) : 150.- Eur - plyn, 50.- eur elektrina

Odporúčam, lebo dom je vo výbornom stave, podľa náročnosti na bývanie jediná investícia je možno fasáda, okrem toho ŽIADNA ĎALŠIA INVESTÍCIA, TREBA SA LEN NASTAHOVAŤ A BÝVAŤ! DOM JE VHODNÝ AJ NA DVOJGENERAČNÉ BÝVANIE!

V prípade záujmu neváhajte ma kontaktovať, teším sa na Vás! Kontaktná osoba: Jozef Andrejkovics, tel.: 0905 294 582

Počet izieb: 5 izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 200

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 160

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 671

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 99

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Kváder

Prijazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skonštruovaný v roku: 1985