

#177757

Predaj

Dom, chata/chalupa
plocha: 50 m²

110.000 EUR klasická

Michal na Ostrove, okr: Dunajská Streda
ulica: Kolónia

Ponúkame na predaj oplotenú a kompletne upravenú záhradu v obci Michal na Ostrove, v časti Kolónia.



Váš osobný maklér:

**Tamás
Szabó**

0949 526 353

t.szabo@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Stav:Pôvodný stav

Popis:Ponúkame na predaj oplotenú a kompletne upravenú záhradu v obci Michal na Ostrove, v časti Kolónia. Celková výmera je 668 m².

Súčasný stav – hotové víkendové zázemie

Na pozemku stoja dve drevené chatky, v oboch sa dá spať. K tomu vonkajšia sprcha, priestor na sedenie a gril. Celý pozemok je zazelenený a udržiavaný – neprichádzate na hrubý terén, ale na záhradu, ktorá je pripravená na používanie.

Hovoríme otvorene:

interiérová kúpeľňa tu nie je, k dispozícii je vonkajšia sprcha. Objekty sú preto vhodné na sezónne využitie, zhruba od jari do jesene. Je to klasická víkendová záhrada, nie celoročné bývanie.

Druhá rovina – stavebný potenciál

K parcelám máme k dispozícii územnoplánovaciu informáciu vydanú Obcou Michal na Ostrove. Podľa nej je hlavným funkčným využitím pozemkov bývanie v rodinných domoch.

Z regulatívov obce pre plochy rodinných domov vyplýva:

- minimálna výmera pozemku pre rodinný dom: 500 m² (tento pozemok má 650 m²)
- koeficient zastavanosti: max. 0,4 – teda zastavať sa dá zhruba 260 m²
- koeficient zelene: min. 0,4
- podlažnosť: max. 2 nadzemné podlažia
- prípustný spôsob zástavby: izolovaná zástavba
- max. výška oplotenia: 1,8 m

Elektrika a odkanalizovanie do vlastnej žumpy (3m3) je na pozemku (plyn pred pozemkom).

Územnoplánovacia informácia nenahrádza stavebné povolenie ani stanoviská stavebného úradu – ide o vyjadrenie obce k funkčnému využitiu pozemku. Dokument aj s prílohou regulatívov posielame záujemcom na vyžiadanie.

Lokalita

Michal na Ostrove, časť Kolónia – Žitný ostrov, 20 minút autom z Bratislavy. Zóna s voľnejšou záhradkárskou zástavbou, bez hustej okolitej výstavby.

Pre koho to dáva zmysel

Pre kupujúceho, ktorý chce víkendovú záhradu hneď a použiteľnú od prvého dňa – a zároveň si nechať otvorenú možnosť postaviť tu neskôr dom. Rovnako pre investora, ktorý drží pozemok v rozvíjajúcej sa obci a medzitým ho reálne využíva.

Obhliadky dohodnem podľa vašich možností. Napíšte alebo zavolajte a pošlem vám územnoplánovaciu informáciu z obce.

Teším sa na Vás Tamás Szabó +421 949 526 353

Počet izieb:2.izbový

Celková úžitková plocha m²:50

Plocha obytnej časti m²:30

Výmera pozemku m²:668

Zastavaná plocha m²:68

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Drevo

Príjazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:

Dok poslednej rekonštrukcie: