

directreal<sup>®</sup>

#174281

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 290 m<sup>2</sup>

**225.000 EUR** klasická

Gabčíkovo, okr: Dunajská Streda  
ulica: Gabčíkovo

**ZNÍŽENÁ CENA !!!!!**

Kompletne zrekonštruovaný 5 izbový rodinný dom, terasa, vonkajší grill, záhradný domček, pozemok 659 m<sup>2</sup>



Váš osobný maklér:

**Ottó  
Majer**

0905 705 121

[o.majer@directreal.sk](mailto:o.majer@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam na predaj 5 izbový rodinný, ktorý sa nachádza v centre mesta Gabčíkovo, v slepej uličke so 6 rodinnými domami. V blízkosti je veľký anglický park s kaštieľom a ihriskami, školami a škôlkami do 500 metrov, vrátane nákupnej centrá – supermarkety Tesco a Jednota Coop, Dom služieb do 800 metrov.

Rodinný dom so sedlovou strechou bola vstavaná v rokoch 1992 do 1997, od kedy je užívaný. V rokoch 2006 - 2007 došlo k rekonštrukcii – zateplenie celého domu, výmena okien na nové plastové viackomorové, výmena strešnej krytiny a zateplenie strechy, vybudovanie krbu s komínom, klimatizácia na prízemí a aj v podkroví, prístavba so zastrešením pre parkovanie s dvoma osobnými autami, chodníky so zámkovou dlažbou. Rodinný dom je umiestnený v veľmi dobrou orientáciou, juhovýchod – predná strana domu a juhozápad dvor a zadná časť domu s terasou a prístreškom a s vonkajším krbom. Rodinný dom je napojený na centrálny vodovod, kanalizáciu, zemný plyn, električka, optickú sieť, káblová televízia mesta. Vykurovanie je podlahové, teplovodné s ekvitermickou reguláciou Honeywell, v suteréne s radiátormi s regulačnými ventilmi. Zdroj tepla - plynový kotol, teplá úžitková voda 210 l bojler s ohrevom z plynového kotla cez regulátor Honeywell, aj elektricky ohrev je možný, teplovodný solárny systém na streche s bojlerom 300 litrov s prepojením na systém teplej úžitkovej vody, aj do vykurovacieho systému.

Pozemok s rozlohou : 659 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha : 122 m<sup>2</sup> + zastrešená parkovacia plocha 24 m<sup>2</sup>

Obytná plocha celková : 260 m<sup>2</sup>

Dom je vhodný aj ako dvojgeneračný dom, nakoľko suterén má aj individuálny vchod

Celý dom je podpivničený : 90 m<sup>2</sup>, individuálny vchod do suterénu, ( garáž – 20 m<sup>2</sup>, kotolňa – 23 m<sup>2</sup>, skladové priestory – 3 miestnosti – izba, sklad ( 4,35 x 4,10 m – 17,8 m<sup>2</sup>, 4 x 4,1 – 16,4 m<sup>2</sup> a 2,5 x 4 – 10,00 m<sup>2</sup>), Predpríprava na WC a sprchovací kútik 2 m<sup>2</sup> v priestore kotolne.

Na prízemí : predsieň – 2,5 x 2 – 5,00 m<sup>2</sup>, hala 4 x 6,4 – 25,6 m<sup>2</sup> so schodiskom spojený so spoločenskou miestnosťou –obývačkou 4,1 x 8,1 – 33,21 m<sup>2</sup> ( dajú sa oddeliť s posuvnými dverami ) kúpeľňa s vaňou a vstavanou skriňou 2,8 x 1,6 – 4,48 m<sup>2</sup>, samostatné WC 1 x 1,6 – 1,6 m<sup>2</sup>, vedľa predsieň sa nachádza kuchyňa 2,5 x 4,9 m – 12,25 m<sup>2</sup>, špajza 2 x 2,5 – 5 m<sup>2</sup>. Z kuchyne sa dá vyjsť na vonkajšiu terasu s prístreškom a s vonkajším krbom na dvor s parkovou úpravou.

V podkroví sa nachádzajú : hala so schodiskom 4,35 x 4 – 17,40 m<sup>2</sup>, 3 izby – spálňa 4 x 4,1 – 16,4 m<sup>2</sup>, izba 4,1 x 2,7 – 11,10 m<sup>2</sup>, izba 2,5 x 6,8 – 17 m<sup>2</sup>, kúpeľňa so sprchou s WC 4 x 1,3 – 5,20 m<sup>2</sup>, terasa pre izby smerom na ulicu 10 x 0,9– 9 m<sup>2</sup>, terasa pre halu 4 x 1,6 – 6,4 m<sup>2</sup>.

V prípade záujmu kontaktujte ma prosím na tel.: Ottó Majer - 0905 705 121

Počet izieb: 5 izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 290

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 260

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 659

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 122

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla+Kváder

Prijazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno

Skolaudovaný v roku: 1996

Rok poslednej rekonštrukcie: 2007

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod||Studňa||Káblová televízia||Internet

Kúrenie: Plynové||Na tuhé palivo||Kombinované||Podlahové||Solárne panely

Počet nadzemných podlaží: 3

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Áno