

directreal<sup>®</sup>

#174382

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 130 m<sup>2</sup>

**223.500 EUR** klasická

Baloň, okr: Dunajská Streda

ulica: Baloň

Útulný domov



Váš osobný maklér:

**Eva  
Derzsiová**

**0903 611 058**

[e.derzsiova@directreal.sk](mailto:e.derzsiova@directreal.sk)



Directreal Live

| Gazdovský rad 1739/49A | 931 01 Šamorín

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam na predaj útulný rodinný dom v obci Baloň, kde sa hneď budete cítiť ako doma. Táto nehnuteľnosť sa nachádza v tichej časti obce, ktorá leží 3 km od Medveďova kde je hraničný prechod do Maďarska a 22 km od Dunajskej Stredy ktorá je okresným mestom. Obec disponuje základnou občianskou vybavenosťou.

Úžitková plocha domu 150 m<sup>2</sup> s tromi izbami poskytuje dostatok priestoru na pohodlné bývanie. Dom prebehol kompletnou rekonštrukciou od strechy cez zateplenie, okná a kúrenie, ako aj elektrické a inštalatérske práce. Všetko je nové a dokumentované energetickým certifikátom triedy B, čo znamená úsporné a ekologické bývanie s vysokým štandardom. Má elektrické podlahové kúrenie a má aj terasu, kde si môžete užívať čerstvý vzduch a slnečné lúče počas celého roka. Dom disponuje novou kúpeľňou s toaletou a druhou toaletou s umývadlom, špajzkou, kuchyňou z ktorej je východ na terasu rovnako ako aj z obývačky a dvoma priestranými izbami. Je tu predpríprava na kamerový a poplašný systém, predpríprava na obecnú vodu ako aj na plyn. Veľká žumpa a studňa s úpravou vody zabezpečia nízke náklady. Na pozemku ešte nájdete prístavbu s odkladacími miestnosťami a kurín kde sa sliepocky cítia veľmi dobre. Je tu ešte ohnisko a ešte stále dostatok priestoru na ďalšie nápady na tomto rozľahlom pozemku čo umožní si vychutnať súkromie a pokoj.

Nezmeškajte túto jedinečnú príležitosť mať svoj vlastný kúsok raja v tichej obci Baloň. Budte súčasťou tejto úžasnej komunity a začnite nový život v tomto útulnom dome!

Verím že Vás ponuka oslovila. Neváhajte a zavolajte na tel. č.: 0903 611 058, rada Vám predstavím nehnuteľnosť osobne. Poskytujeme kompletný finančný aj právny servis, vybavíme notára aj kataster prevediem Vás celým procesom kúpi nehnuteľnosti až k samotnému odovzdaniu novému majiteľovi na základe Preberacieho protokolu.

Teším sa na Vás ☺ ☺

Počet izieb: 3. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 150

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 130

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1471

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 150

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2023

Rok poslednej rekonštrukcie: 2023

Inžinierske siete: Elektrina || Žumpa || Studňa || Internet

Kúrenie: Elektrické || Podlahové

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Nie

Alarm:

Počet bytov v dome: 1

Vybavenie domu: Terasa

Rekonštrukcie: Po kompletnej rekonštrukcii

Terasa: Áno

Elektrický prúd: 220/380 V

Spoločenské možnosti:

Možnosti využitia: Trvalé bývanie || Sídlo firmy

Typ strechy: Stanová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy: Trieda B

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE): Trieda B

Energetický certifikát - (Príprava TUV): Trieda B