



## Na predaj kompletne zrekonštruovaný rodinný dom v obci Topoľníky

236 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Topoľníky
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	120 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha pozemku:	1074 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	3
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	120 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj kompletne zrekonštruovaný, samostatne stojaci 3-izbový rodinný dom v pokojnej časti obce Topoľníky. Dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá komfortné bývanie, súkromie a príjemné vidiecke prostredie s výbornou dostupnosťou do okolitých miest. K domu prislúcha prístrešok pre auto a priestranná garáž, ktoré zabezpečujú pohodlné parkovanie.

#### Dom:

Zastavaná plocha: 120 m<sup>2</sup> (160 m<sup>2</sup> vrátane garáže)  
 Pozemok: cca 1 074 m<sup>2</sup>  
 Záhradný domček: cca 12 m<sup>2</sup>  
 Mesačné náklady: 150 €

#### Dispozícia:

Dispozícia domu je veľmi praktická a komfortne riešená. Interiér prešiel kompletnou rekonštrukciou a

pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch samostatných izieb, priestrannej obývacej izby a novej kuchyne vybavenej modernými zabudovanými spotrebičmi. Veľkým benefitom pre rodinu sú až dve kúpeľne, pričom každá disponuje vlastným WC a sprchovým kútom.

### **Vybavenie a technický stav:**

Dom prešiel hĺbkovou modernizáciou a predáva sa v stave, ktorý nevyžaduje žiadne ďalšie investície. Rekonštrukcia zahŕňa:

- Novú strešnú krytinu, moderné okná a dvere
- Nové podlahy v celom dome

Moderné elektrické podlahové kúrenie zabezpečujúce tepelnú pohodu.

Bezproblémové napojenie na obecnú kanalizáciu.

### **Exteriér a záhrada:**

Rozsiahly oplotený pozemok s výmerou 1 074 m<sup>2</sup> je oázou pokoja a relaxu. Ponúka upravené nádvorie s terasou, prístrešok pre auto a automatickú vstupnú bránu. Na krásne udržiavanom trávniku sa nachádza altánok ideálny na rodinné posedenia či grilovanie, záhradný domček na náradie a až 14 rodiacich ovocných stromov.

### **Lokalita:**

Obec Topolníky poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť priamo v pešej dostupnosti – nájdete tu obchody, lekáreň, škôlku, školu, reštaurácie, cukráreň, pekáreň a rôzne služby. Obrovským benefitom pre relax je Termálne kúpalisko Topolníky priamo v obci. Lokalita vyniká aj skvelou logistikou:

Dunajská Streda: 15 minút

Veľký Meder: 15 minút

Bratislava: 45 minút

### **Názor makléra:**

Tento kompletne zrekonštruovaný rodinný dom predstavuje výbornú príležitosť pre rodinu, ktorá hľadá moderné a bezstarostné bývanie na vidieku. Najväčšou devízou nehnuteľnosti je veľkorysý pozemok s dospelou záhradou a altánkom, ktorý poskytuje dokonalé súkromie a priestor na oddych. Vďaka kompletnej obnove interiéru aj exteriéru vrátane podlahového kúrenia a novej kuchyne je dom pripravený na okamžité nasťahovanie. Obec Topolníky si dlhodobo udržiava status príjemnej lokality s kompletnou vybavenosťou a známym termálnym kúpaliskom. Ak hľadáte dom, ktorý spája pokoj, komfort a výborný pomer ceny a úžitkovej hodnoty, táto ponuka si určite zaslúži vašu pozornosť.

### **Cena:**

236.000 €

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem pri osobnej prehliadke.

**Tomáš Brigant - 0918 089 945**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Tomáš Brigant**

**+421918089945**

**[tomas.brigant@beplanreality.sk](mailto:tomas.brigant@beplanreality.sk)**

