



## Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka EXKLUZÍVNE na predaj 3-izbovy rodinný dom s veľkým pozemkom v obci Baloň!



**109 900 €**

*Pri rýchlom jednaní dohoda možná!*

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha pozemku:	1385 m <sup>2</sup>	Typ výbavy:	nevybavený
Typ zeme:	rovina	Pivnica:	áno
Teritórium:	Intravilán	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	91 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Podlahová plocha:	13 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1967
Skladová plocha:	34 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Stav:	čistočne prerobený	Rok kolaudácie:	1967
Počet izieb:	3	Celková plocha:	1385 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka EXKLUZÍVNE na predaj 3-izbový rodinný dom s veľkým pozemkom v obci Baloň!**

*Dom bol postavený v roku 1967 a nachádza sa v primerane udržovanom stave.*

V súčasnosti je dom s úžitkovou výmerou 91 m<sup>2</sup> tvorený dvomi obytnými izbami a príslušenstvom, ktoré je predsieň, kuchyňa Pri dome sú 2 vedľajšie stavby. Pri rekonštrukcii sa vymenili pôvodné drevené okná na plastové okná. Ďalej sa zateplili obvodové mury a pribudla nová fasáda domu.

**Pozemok vo výmere 1385 m<sup>2</sup>**, ponúka obrovský potenciál:

- Možnosť rozdelenia pozemku a výstavby ďalšieho rodinného domu s dostatočne veľkým pozemkom. Na pozemku sa nachádzajú všetky dôležité inžinierske siete.

Na pozemku sa nachádzajú dve vedľajšie stavby z čoho jedna fungovala ako letná kuchyňa, kde sa nachádza aj pivnica a sklad.

Vykurovanie interiéru a teplu vodu zabezpečuje **plynový prietokový kotol**. Voda sa čerpá z **verejného vodovodu** a splašková odpadová voda sa odvádza do betónovej žumpy. Na pozemku sa nachádza aj vrtná studňa.

Lokalita:

Obec Baloň je známa svojou pokojnou atmosférou, blízkosťou prírody a skvelou dostupnosťou. Ideálna lokalita na rodinné bývanie, rekreáciu alebo investičné zámery. Baloň leží 3 km od Medvedova kde je hraničný prechod do Maďarska a 22 km od Dunajskej Stredy ktorá je okresným mestom. Obec disponuje základnou občianskou vybavenosťou.

Táto nehnuteľnosť je unikátnou príležitosťou pre tých, ktorí hľadajú priestor na realizáciu svojich predstáv. Nechajte sa inšpirovať potenciálom tohto miesta a vytvorte si svoj vysnívaný domov alebo výhodný developerský projekt.

Cena nehnuteľnosti je **109 900.- eur**

V cena je vrátane všetkých nákladov spojených s prevodom vlastníckych práv.

©Text a fotografia sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.

Vyššie uvedená stavba ako rodinný dom nedisponuje energetickým certifikátom z zmysle zákona č. 555/1005 Z.z. a doplnení v znení zákona č. 300/2012 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Brigita Šajbenová**  
**+421 915 122 552**  
**info@realitykomplex.sk**

