



3-izbový byt 76 m² s balkónom na najvyššom poschodí – Námestie priateľstva, Dunajská Streda

Námestie priateľstva, Dunajská Streda, Dunajská Streda

120 000 €

Eva Krupová a Premium living v exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj 3-izbový byt s úžitkovou plochou 72 m², ku ktorému patrí balkón s výmerou 4 m² a pivnica s výmerou približne 3 m². Byt sa nachádza na najvyššom, siedmom poschodí bytového domu s výťahom na Námestí priateľstva v Dunajskej Strede. Predtým, ako si pozriete fotografie, pozrite si video k nehnuteľnosti na https://youtu.be/dSwWOkqZo-4?si=aEE6R5hDroO_cVdO. Základné údaje: Lokalita: Námestie priateľstva, Dunajská Streda Úžitková plocha bytu: 72 m² Balkón: 4 m² Celková výmera: 76 m² plus pivnica cca 3 m² Dispozícia: 3 izby, balkón Podlažie: 7. – najvyššie poschodie, dom má výťah Dom: zateplený, so zrekonštruovanou strechou, kolaudácia cca 1992, vymenené stúpačky, v roku 2027 schválená výmena výťahu Okná: plastové Vykurovanie: ústredné Orientácia: východ – západ Parkovanie: rezidenčné Mesačné náklady: 240 € pri dvoch osobách, vrátane elektriny a plynu Stav: pôvodný stav, byt je úplne vyprázdnený – vhodný na kompletnú rekonštrukciu Cena: 120 000 € Bytový dom je zateplený vrátane zrekonštruovanej strechy, takže najčastejšia výhrada proti najvyššiemu poschodiu – teplo v lete a riziko zatekania – tu neplatí. Dom je vybavený výťahom, takže poschodie nepredstavuje obmedzenie. Je orientovaný na 2 svetové strany - východ a západ - vďaka čomu je slnečný po celý deň. Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním a má plastové okná. Mesačné náklady predstavujú 240 € pri dvoch osobách, pričom táto suma už zahŕňa elektrinu aj plyn. Parkovanie je riešené rezidenčne. Byt je v pôvodnom stave a je úplne vyprázdnený, čo umožňuje novému budúcemu majiteľovi začať s okamžitou rekonštrukciou presne podľa predstáv. Je naozaj priestranný, takže veľké kompromisy robiť nebudete. Na rok 2027 je schválená aj výmena výťahu, čo pri najvyššom poschodí predstavuje konkrétne zhodnotenie. Pre koho je byt vhodný: - Kupujúcich, ktorí si chcú byt prerobiť podľa seba. Pôvodný a vyprázdnený byt je pre túto skupinu výhodou, nie prekážkou – platí sa za priestor a lokalitu, nie za cudziu rekonštrukciu. - Rodiny, ktoré potrebujú tri izby v centre. Pešia dostupnosť škôlky, školy, obchodov aj ihrísk znamená, že bežný deň sa dá zvládnuť bez auta. - Investorov. Trojizbový byt v centrálnej lokalite v zateplenom dome s vymenenými stúpačkami a plánovanou výmenou výťahu je po rekonštrukcii dobre prenajímateľný aj ďalej obchodovateľný. - Tých, ktorí ocenia najvyššie poschodie. Bez susedov nad hlavou, s výhľadom, so svetlom z dvoch strán. Lokalita a okolie: Námestie priateľstva patrí k najlepšie vybaveným lokalitám v Dunajskej Strede – väčšinu každodenných potrieb vyriešite v okruhu niekoľkých minút pešou chôdzou. Priamo na Námestí priateľstva sa nachádza mestská materská škola – Óvoda (Námestie priateľstva 27). Základná škola je vo vzdialenosti približne 120 m. Obchody a služby v okolí: Obchodné centrum Galéria – cca 180 m, vrátane H&M COOP Jednota, Family Market, Gala-Market, Potraviny ABC a pekáreň Bott – všetko do 150 m Teta drogéria, kaderníctvo, kvetinárstvo, Pet Center Cukrárne, pizzeria a pohostinstvá v okolí Výdajné boxy Z-Box a AlzaBox, poisťovňa Allianz Čerpacia stanica Slovnaft – cca 100 m Pre deti a voľný čas: Tri detské ihriská v okruhu do 90 m Basketbalové ihrisko cca 25 m Park cca 70 m, ďalšie parky v okolí Doprava: Autobusová zastávka priamo pri dome, ďalšie zastávky (Jilemnického, Hlavná ulica) do 150 m Do Bratislavy po rýchlostnej ceste R7

Ing. Eva Krupová
Tel.: +421 907 524 470
E-mail: eva.krupova@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 5482
https://premiumliving.sk/reality/5482/

približne 45 minút Dunajská Streda je prirodzeným centrom Žitného ostrova s kompletnou infraštruktúrou – strednými školami, zdravotníckymi službami a úradmi – a je známa predovšetkým Thermalparkom, areálom termálnych bazénov s celoročnou prevádzkou. Byt je voľný a pripravený na okamžitú rekonštrukciu. Cena zahŕňa realitné a právne služby spojené s prevodom nehnuteľnosti: – vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie (zmluva o budúcej zmluve, rezervačná zmluva, zmluva o prevode vlastníctva bytu, návrh na vklad vlastníckych práv, prípadné dodatky, protokol o prevzatí a odovzdaní nehnuteľnosti...) – správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckych práv V prípade záujmu ma, prosím, kontaktujte na +421 907 524 470, alebo emailom na eva.krupova@premiumliving.sk

CENA

Cena bytu	120 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Dunajská Streda
Ulica	Námestie priateľstva
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5482
Dátum aktualizácie	Dnes
Druh objektu	Panelová
Vybavené	Nezariadený
Úžitková plocha m^2	76
Elektrina	230V, 400V
Kúrenie	Ústredné kúrenie
Číslo podlažia v dome	7

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	3+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Pôvodný stav
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Západ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Eva Krupová
Tel.: +421 907 524 470
E-mail: eva.krupova@premiumliving.sk