



Predaj novostavby 4izb RD 96m² v stave holodom na pozemku 316m². POSLEDNÝ VOĽNÝ!



154 900 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Topoľnica
Ulica:	Nová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	96 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	116 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	96 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	316 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	116 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Podlahová plocha:	96 m ²	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa plocha:	5 m ²
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu štvorizbového holodomu v rodinnom dvojdomu v novej lokalite v obci Topoľnica. V dvojdomu sú dva samostatné 4-izb. rodinné domy, oddelené dvoma samostatnými stenami s dilatáciou. Domy sú identické, avšak dispozične zrkadlovo otočené.

Úžitková plocha 96m². Zastavaná plocha 116m²

Pozemok 316m²

Orientácia Juhozápad – Severovýchod.

Dom sa predáva v stave holodom: Dennú časť domu tvorí priestranná obývacia izba, a jedáleň s kuchyňou so vstupom na terasu. Z chodby je vstup do troch spální, kúpeľne, technickej miestnosti a WC. V kúpeľni je predpríprava pre vaňu, umývadlo a sprchový kút. V technickej miestnosti je priestor pre AP a el. bojler. Dom je vymalovaný na bielo, osadené sú vypínače a zásuvky, dokončená vonkajšia fasáda. Budú ešte dokončené odkvapové zvody, zarovnaný terén a zámková dlažba pred domom a na terase.

Po dohode s investorom je možné dom dokončiť do štandardu.

Inžinierske siete:

Verejný vodovod - Vodomerná šachta. Tlaková kanalizácia s čerpačkou. Ohrev vody el. bojlerom. Elektrina 230/400V/25A. Osadené zásuvky a vypínače.

Kúrenie elektrické podlahové so samostatným termostatom v každej miestnosti.

Rozvody KábTV a internetu. Predpríprava pre rekuperáciu, Alarm a klimatizáciu.

Plynovod je pred pozemkom (nepripojený do domu).

STAVBA:

Železobetónové základy a vence.

Obvodové múry z keramických tvaroviek POROTHERM PROFI hr 25cm + vonkajšia tepelná izolácia hr. 15cm z penového polystyrénu. Vonkajšia tenkovrstvá silikátová omietka, biela fasádna farba. Vnútorne priečky hr. 15 a 20cm. Vnútorne sadrové omietky. Medzi domami dvojité steny 2x25cm s protihlukovou izoláciou hr. 5cm.

Hydroizolácia a tepelná izolácia podláh. Izolované stropy, sadrokartónový podhlád.

Spádová plne debnená strecha na drevenej konštrukcii s hydroizoláciou Z mPVC GEOTEXTÍLIA s tepelnou izoláciou hr 5-25cm. Oplechovaná atika a strešný zvod – odkvapová rína – pozinkovaný plech s polyuretánovou povrchovou úpravou – odtieň antracit.

Plastové okná, vstupné a terasové dvere 5-komorové s trojsklom.

Predpríprava pre vonkajšie hliníkové žalúzie s motorickým pohonom.

Navrhované parkovacie miesta 3 + 3 k dvojdomu (tri pre jednu bytovú jednotku).

Výstavba dvojdomu bola zahájená jar 2022.

K dokončeniu bude treba ešte osadiť interiérové zárubne, dvere, podlahy, sanitu.

V kúpnej cene ke zahrnuté: Pozemok je oplotený bariérovým plotom. Zarovnaný, upravený terén. Parkovacie miesta pre tri osobné autá a chodník - zámková dlažba.

Betónová prístupová cesta. Verejné osvetlenie ulice.

Topoľnica 925 92 (GA) má 836 obyvateľov. Má veľmi výhodnú polohu. Cez obec vedie hlavná železničná trať Štúrovo – Bratislava a pred obcou cesta 1. triedy Galanta – Šaľa. V obci je obecny úrad, pošta, potraviny, jasle, materská škola, základná škola (prvý stupeň), rímsko-katolícky kostol, futbalové ihrisko, obci je krásny park na relaxáciu a oddych, vedľa obce tečie malebná riečka Derňa.

Je tu vlaková stanica a autobusová zastávka.

GA 5km, BA 50km, Šaľa 10km, TT 30km, NR 30km.

Zaujala Vás naša ponuka? Volajte 0905513844, 0903219369.

V rámci služieb Realitnej kancelárie OB-REAL máte zabezpečené všetko pod jednou strechou: Poradenstvo, zmluvy, kataster nehnuteľností, znalec, prepisy energií, sprostredkovanie úverov, poistenie nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Martina Bondorová
+421 907 499 904
info@obreal.sk

