



Predaj novostavby 4izb RD úžt.124m2 pozemok 432m2

219 900 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Horné Saliby
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	432 m ²	Celková plocha:	124 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	10 m ²
Šírka pozemku:	15 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	24 m	Orientácia:	juhozápad
Úžitková plocha:	124 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	149 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	124 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	skelet	Internet:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Káblková TV:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dokončenú novostavbu 4izb holodому typu Bungalov s moderným a veľmi praktickým dispozičným riešením, s nadštandardným príslušenstvom, nachádzajúcim sa na konci slepej ulice v obci Horné Saliby. Dom je predajom ihneď k dispozícii.

- Dom úžitková plocha 124m2; zastavaná plocha 149m2

- Pozemok 354m² (24x14m) + 78m² parkovisko pred domom.
- Orientácia: čelo vstup do domu juhozápad; Terasa severovýchod.
- Energetická náročnosť A0

Miestnosti: Závetrie (3,7), predsieň (5,7), chodba (9), chodba (2,8), izba (12,85), technická miestnosť (3), WC (1,9), kúpeľňa (6,9), pracovňa (12,1), spálňa (14,25), terasa (10,15), obývacia izba + jedáleň (31,2), kuchyňa (8,8), špajza (1,45).

V kúpeľni bude sprchovací kút, vaňa, umývadlo a WC.

Na povaly je úložný priestor s prístupom cez výklopný rebrík z chodby.

Na terasu je prístup z obývačky a zo spálne.

Predpríprava na elektronické rolety

Celý pozemok je oplotený z troch strán betónovým bariérovým plotom a čelná strana je vymurovaný plot s vynechaným priestorom pre bránu (el. káblový prívod pre elektromotor) a brámkou (zvonček, video-vrátnik, elektrický zámok). Pred pozemkom je spevnená plocha pre parkovanie. Pozemok je splanírovaný, zarovnaný zeminou a bude zasadená tráva.

Inžinierske siete: Elektrina 230/400V/25A. Osadené zásuvky 230V a vypínače. Zásuvka 380V/32A je na elektromerovej skrinke. Zásuvky 230V sú aj zvonku domu na terase. V podhladoch strechy sú el. káble pre bodové svetlá. Káblové vývody pre kamery. Vnútorne rozvody internetu a Káb-TV do všetkých izieb.

Podlahové teplovodné (plastové rúry) kúrenie. Kotel ÚK na zemný plyn s externým ohrevom TÚV.

Alternatívne kúrenie - V obývačke je osadený komínový systém pre krb.

Voda obecná s osadeným vodomermom vo vodomernej šachte. Odpad do kanalizácie (výtlak s čerpadlom).

STAVBA: Železobetónové základy. Obvodové múry hr. 30cm z tehál Termobrik so zateplením polystyrénom hr. 15cm, povrch fasády šúchaná biela. Priečky Termobrik hr. 15cm, vápenocementová omietka, vymalované na bielo. Izolácia podlahy polystyrén 2x 5cm, poter hr. 9cm. Strop drevený montovaný z priehradových väzníkov zakotvené do železobetónového venca. Napínaný strop - tenká PVC fólia ukotvená do profilov na stene s LED podsvietením; Zapustené kazety pre záclony, závesy; Parozábrana **Strotex Alu**-metalizovaná vystužená fólia, izolácia minerálnou vlnou hr.30cm. **STRECHA:** Z chodby je vstup na povalu výklopným rebríkom - časť povale môže byť pochôdzna s úložným priestorom 8x3m. Strecha je valbová, väzníková s parozábranou, strešná krytina sú betónové škridle **Teran; Bleskozvod.** Pozinkované odkvapové ríny s povrchovou farbou. Dažďová voda je zo strechy rínami odvedená do **drenážnej jamy**, zasypanej veľkým kamením. Vstupné a terasové dvere sú plastové. Plastové okná s trojsklom.

Zaujala Vás naša ponuka? Volajte 0905513844

Horné Saliby (GA). PSČ 925 03. Počet obyvateľov 3128. Občianska vybavenosť: Základná a materská škola, obvodný lekár, detský lekár, zubná ambulancia, zverolekár, lekáreň, pošta, potraviny, koniareň, termálne kúpalisko s ubytovaním, relax centrum, futbalové ihrisko.

Autobusové spojenie. BA 58km, TT 35km, GA 8km.

V rámci služieb Realitnej kancelárie OB-REAL vám zabezpečíme všetko pod jednou strechou: Kompletný servis – poradenstvo, zmluvy, znalecký posudok, geodetické práce, kataster nehnuteľností, prepisy energií, sprostredkovanie úveru, poistenie nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Oto Bondor
+421 905 513 844
oto@obreal.sk

