



## Zátišie: Predaj nízkoenergetického 4izb RD 82m<sup>2</sup> pozemok 230m<sup>2</sup> parková úprava

189 000 €



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Galanta       |
| Obec:            | Sládkovičovo  |
| Ulica:           | Zátišie       |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                                     |                    |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne             | Rok poslednej rekonštrukcie:        | 2023               |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Celková plocha:                     | 96 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:         | 230 m <sup>2</sup>  | Plocha balkóna:                     | 6.4 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:        | 96 m <sup>2</sup>   | Počet balkónov:                     | 1                  |
| Zastavaná plocha:       | 52 m <sup>2</sup>   | Terasa plocha:                      | 15 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:       | 82 m <sup>2</sup>   | Počet terás:                        | 1                  |
| Stav:                   | čiastočne prerobený | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                  |
| Počet izieb:            | 4                   | Orientácia:                         | sever              |
| Energetický certifikát: | A                   | Inžinierske siete:                  | áno                |
| Typ budovy:             | zmiešané            | Voda:                               | áno                |
| Typ výbavy:             | čiastočne vybavený  | Elektrika:                          | áno                |
| Balkón:                 | áno                 | Kanalizácia:                        | áno                |
| Terasa:                 | áno                 | Voda - na pozemku - studňa:         | áno                |
| Sklad:                  | áno                 | Internet:                           | áno                |
| Dielňa:                 | áno                 | Káblová TV:                         | áno                |
| Rok výstavby:           | 2007                |                                     |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj nízkoenergetický, štvorizbový, jednoposchodový rodinný dom v Sládkovičove,

časť Zátišie, v uzavretom, moderne vybudovanom komplexe, v blízkosti Dudváhu, s chodníkmi, osvetlením a krásnym detským ihriskom.

Kolaudácia 2007.

Priebežná modernizácia domu do 2023.

Na dvore je krásna parková úprava s trávou a okrasnými porastami, spevnené plochy zámkovou dlažbou, krb, záhradný domček, dielňa.

Rodinný dom poskytuje pohodlné bývanie pre 4 člennú rodinu, Výhodou sú veľmi nízke náklady na bývanie cca 90,-Euro/mesiac.

RD sa nachádza v uzavretom, moderne vybudovanom komplexe novostavieb rodinných domov s novými cestami, chodníkmi, osvetlením, športovým areálom, detským ihriskom.

V areáli je vlastná Bio ČOV s trafostanicou.

V blízkosti je termálne kúpalisko Vincov Les (10min. peši).

### **Plochy:**

Úžitková plocha 82m<sup>2</sup> + terasa 15m<sup>2</sup>, balkón 6,4m<sup>2</sup>, parkovisko 23m<sup>2</sup>

Zastavaná 52m<sup>2</sup>

Oplotený pozemok 230m<sup>2</sup> (9x25m)

Orientácia: Čelo domu sever

### **Miestnosti a dispozičné riešenie:**

Prízemie: Zádverie a schodisko, WC s práčovňou, technická miestnosť, obývačka s kuchyňou a jedálňou a krbom. Z obývačky je vstup na terasu.

Poschodie: Chodba, kúpeľňa, 3x izba, balkón.

### **Rodinný dom je kvalitná montovaná stavba:**

Hrúbka vonkajšej obvodovej steny je 30cm - výborná zvuková aj tepelná izolácia. Vnútorne omietky.

Strecha je izolovaná, sedlová, drevené hranoly a rezivo, krytina farebný škridplech.

Okná a balkónové dvere plastové s izolačným trojsklom.

Vstupné a terasové dvere plastové, interiérové dvere a zárubne na báze dreva.

Podlahy plávajúce a keramické dlažby.

### **Inžinierske siete:**

Elektrina 220V/63A. Elektrické medené rozvody.

Voda mestská a vlastná studňa, odpad do kanalizácie.

Kúrenie: podlahové, kvalitné tepelné čerpadlo (NET systém) slúži aj na ohrev úžitkovej vody.

Rodinný dom je napojený na zemný register, vzduchotechniku - vetranie s rekuperáciou.

Možnosť pripojenia Káb TV, internetu.

Rovinatý pozemok. Asfaltová prístupová cesta.

*Výhody: krásny, slnečný, pekný výhľad, tiché prostredie, obchody, škola, škôlka, zastávka autobusu, bazén, rybolov, cykloturistika.*

**Sládkovičovo 925 21 (GA). Počet obyvateľov 5441 (31.12.2022). 120 m/m. Prvá zmienka 1252.** Dobrá občianska vybavenosť: MÚ, pošta, polícia, kultúrny dom, škôlky, školy (základné, stredná, vysoká), zdravotné stredisko, lekáreň, Hotel, supermarket Jednota, TESCO, BILLA, obchody, služby, futbalový štadión, termálne kúpalisko Vincov les s celoročnou prevádzkou, jazero, potoky a lesy.

*Autobusová a železničná stanica.*

*GA 6km, DS 30km, BA 43km, TT 27km, SC 19km, NR 43km*

*Zaujala Vás naša ponuka? Volajte 0903 219 369*

*V rámci služieb Realitnej kancelárie OB-REAL máte zabezpečené všetko pod jednou strechou: Kompletný servis – poradenstvo, zmluvy, kataster nehnuteľností, prepisy energií, sprostredkovanie hypotekárnych, spotrebných úverov, poistenie nehnuteľností.*



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Mgr. Ladislav Bondor***

***+421 903 219 369***

***ladislav@obreal.sk***

