



REZERVOVANE_D3D2_Predaj novostavby 3izb holobytu 86m2 1NP_1xP_Pozemok



163 500 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Sládkovičovo
Ulica:	Fučíkova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	86 m ²
Vlastníctvo:	iné	Terasa plocha:	9 m ²
Úžitková plocha:	86 m ²	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	77 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhovýchod
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2023	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno
Pozícia:	Prízemie	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Byt. dom D3 - Byt D2

REZERVOVANE_Ponúkame na predaj skolaudovanú novostavbu moderného 3izb bytu s terasou na prízemí 3-bytového tehlového domu s jedným parkovacím miestom a vlastným oploteným

pozemkom v novovytvorennej tichej lokalite Marína v centre mesta Sládkovičovo. Pri kúpe tohto bytu poskytujeme exkluzívny bonus.

Prepokladaná réžia v tomto energeticky úspornom byte bude cca 120-150,-€/mesačne.

Úžitková plocha: 86m² (v tom terasa 8,75m²)

1x Parkovacie miesto + možnosť prikúpiť 1x ďalšie

Oplotený pozemok

Orientácia: Juhovýchod - obývačka, Severovýchod - terasa

Kolaudácia 12.2024

Dispozícia bytu: Na prízemí zádverie, chodba, WC s umývadlom, kúpeľňa, spálňa, detská izba, kuchyňa voľne prepojená s jedálňou a obývačkou z ktorej je vstup na terasu. Bytový dom má murované nosné steny z tehál Porotherm AKU hr 30 a 25cm, priečky 14cm. Susediace steny medzi dvoma bytmi sú hr. 2x30cm+ 5cm protihlukovou izoláciou (spolu 65cm). Obvodové múry zateplené polystyrénom hr 16cm. Zvnútra sú na stenách sadrové omietky, celý byt vymalovaný na bielo. Strop nad prízemím železobetónový. Stropy na poschodí – tesársky krov bez úložného priestoru, strešná krytina – plech Blachprofil Lambda 2.0+kaširovaná fólia (proti hluku). Strešná izolácia minerálna vlna Isover hr. 30cm. Strop má sadrokartónový podhlád Rigips.

Okná a vstupné dvere sú 6-komorové s izolačným 3-sklom (antracit-biela). Podlahy sú zateplené polystyrénom EPS 100hr. (12cm 1NP, 7cm 2NP), cementový poter hr. 7cm.

Byty sú napojené na inžinierske siete:

Elektrina 230/400V/32A - Elektrické ističe, zásuvky a vypínače, nainštalovaný elektromer. Elektrické podlahové kúrenie DEVI s termostatom v každej izbe. Voda mestská a mestská kanalizácia. Ohrev vody elektrickým bojlerom. Rozvody KábTV, internetu (optika) a pre kameru. Predpríprava - káblovanie pre Alarm, vonkajšie žalúzie (J a JZ) a klimatizáciu. Rekuperačná jednotka v každej izbe.

Ku každému bytu je v kúpnej cene zahrnuté jedno parkovacie miesto pred bytovkou (možnosť dokúpenia ďalšieho) a oplotený zatravnovaný pozemok.

Byt je možné kúpiť po dohode so staviteľom v nasledných stavoch dokončenia a to ako:

HALF-STANDARD: Ako holobyť + obklady a dlažby v kúpeľni a WC, sanita v kúpeľni a WC, kúpeľňová umývadlová skrinka, umývadlová skrinka vo WC, zrkadlo v kúpeľni, vodovodné batérie, laminátové plávajúce podlahy v izbách a na chodbách, interiérové dvere a zárubne.

STANDARD: Ako Half-standard + Kuchynská linka + digestor + drez s batériou.

KOMPLET: Ako Standard + kuchynská linka so spotrebičmi, vstavaný nábytok v predsieni, obývačke a spálňach (šatníky v spálňach). Postele s roštami a matracmi v spálňach. V obývačke sedačka, konferenčný stolík, jedálenský stôl + 4 stoličky, v celom byte svietidlá, garníže, záclony, závesy. Vonkajšie elektrické žalúzie - /JZ strana. Klimatizácia.

Možnosť odpočtu DPH pre platcov DPH.

Celkovo je v prvej etape, v lokalite MARÍNA Sládkovičovo, na predaj už len 14 trojizbových bytov vo výmerách 70, 77, 80, 83 a 89m² s možnosťou kúpy v štyroch stavoch dokončenia a to ako Holobyť,

Half-štandard, Štandard a Komplet (už aj s kompletným zariadením), pričom ku každému bytu je terasa či balkón, jedno parkovacie (P) miesto a oplotený zatrávnený pozemok. Mezonetový byt D1 v trojbytovom dome je bez balkónu s možnosťou vybudovania terasy.

Sládkovičovo 925 21 (GA). 5741 obyvateľov (2021). Veľmi 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.

Autobusová a železničná stanica.

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

OB-REAL, s.r.o.: Bezplatne sprostredkujeme poistenie bytu a úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti našim úverovým špecialistom. Zabezpečíme znalecký posudok. Poskytujeme kompletný, odborný servis počas prevodu vlastníctva nehnuteľnosti až po jej prevzatie a prepis energií.

Oto Bondor - 0905513844





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Oto Bondor

+421 905 513 844

oto@obreal.sk

