



Predaj 1poschd. 5izb RD úžit.242m2 pozemok 673m2 dobrý stav

235 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj      |
| Okres:           | Galanta            |
| Obec:            | Sládkovičovo       |
| Ulica:           | Muškatova          |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 243 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                     |                   |
|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Káblková televízia: | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | El. napätie:        | 230/400V          |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Parkovanie:         | vlastné vyhradené |
| Celková plocha:   | 243 m <sup>2</sup>  | Voda:               | studňa a vodovod  |
| Úžitková plocha:  | 243 m <sup>2</sup>  | Zariadenie:         | zariadený         |
| Plocha pozemku:   | 673 m <sup>2</sup>  | Garáž:              | áno - 1           |
| Zastavaná plocha: | 123 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:  | áno               |
| Podlahová plocha: | 243 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:        | áno               |
| Počet podlaží:    | 3                   | Plyn:               | áno               |
| Počet izieb:      | 5                   | Internet:           | áno - wi-fi       |
| Plocha balkóna:   | 5 m <sup>2</sup>    | Materiál:           | tehla             |
| Balkón:           | áno                 | Zateplený objekt:   | nie               |
| Kúpeľňa:          | áno                 | Vykurovanie:        | vlastné - plyn    |
| Počet kúpeľní:    | 2                   | Pivnica:            | áno               |
| Klimatizácia:     | áno                 | Pivnica plocha:     | 43 m <sup>2</sup> |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj päťizbový, trojpodlažný rodinný dom na oplotenom pozemku s malým lesoparkom v tichej lokalite (len štyri domy v slepej ulici) mesta Sládkovičovo. Dom je vhodný aj ako dvojgeneračný či pre veľkú rodinu – prízemie aj poschodie má kompletne príslušenstvo.

Úžitková plocha 242m2, zastavaná 123m2.

Pozemok 673m<sup>2</sup> – dĺžka 30m šírka 22m.

Orientácia: Uličná strana s garážou – juhovýchod; Vstup do domu - juhozápad.

Výstavba 1974-1976.

**Suterén 43m<sup>2</sup>:** schodište, chodba, kotolňa, sklad.

**Zvýšené prízemie 99m<sup>2</sup>:** Závetrie, chodba, WC, spálňa, obývačka, kuchyňa, kúpeľňa, garáž.

**Poschodie 101m<sup>2</sup>:** Schodište, chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, špajza, 2x spálňa, obývačka, loggia.

### **Inžinierske siete:**

Elektrina 230/400V/25A. ističe, dvojtarif. menené zásuvky a vypínače.

Ústredné kúrenie meneným kotlom na zemný plyn v suteréne, menené radiátory s termostatickými hlavicami.

Voda mestská a z vlastnej studne. Odpad do mestskej kanalizácie. Ohrev vody kombinovaným bojlerom 160l (zemný plyn a elektrina).

Klimatizácia, Internet, KábTV, Wifi.

### **Stavba:**

Železobetónové základy a stropy. Železobetónové schody. Obvodové múry z pálených tehál hr. 38cm s vnútornou vápenno-cementovou omietkou a vonkajším brizolitom. Priečky z tehál hr 25 a 10cm. Vstupné, garážové a dvere na loggiu plastové. Plastové okná. Interiérové dvere drevený masív na ocelových zárubniach. Podlahy v izbách drevené bukové parkety, na chodbe laminátové, v kúpeľniach a kuchyni keramická dlažba. Strecha izolovaná spádová s odkvapovými rínami.

Výhody: Veľmi dobrý technický stav, slnečný, priestranný, dvojgeneračný, parkovanie v garáži.

Vyhľadávaná lokalita. Predajom ihneď k dispozícii.

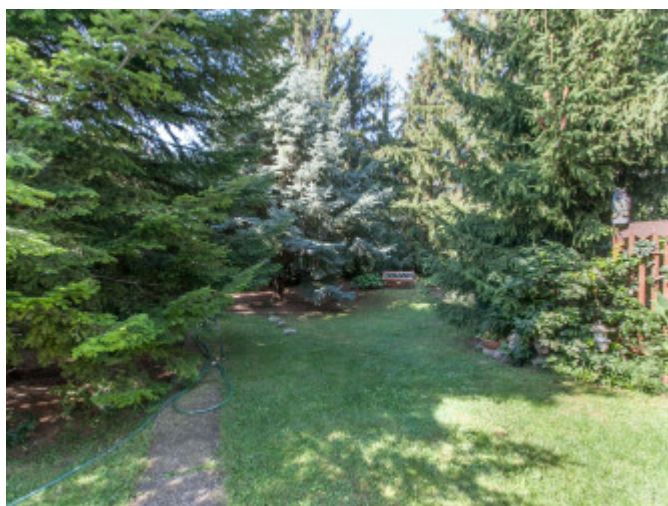
Rovinatý pozemok.

Asfaltová prístupová cesta.

Sládkovičovo 925 21 (GA). 5741 obyvateľov (2021). Dobrá občianska vybavenosť: MÚ, pošta, polícia, úrad práce, kultúrny dom, škôlky, školy (základné, stredná, vysoká), zdravotné stredisko, lekáreň, banky (SLSP, VÚB), 2x hotel Grand a Tevel, supermarket Jednota, TESCO, obchody, služby, wellness, fitness, sauna, bowling, biliárd, futbalový štadión, termálne kúpalisko Vincov les s celoročnou prevádzkou, jazero, lesy, potoky. Autobusová a železničná stanica.

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

*Bezplatne sprostredkujeme úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti. Zabezpečíme znalecký posudok. Poskytujeme kompletný, odborný servis počas prevodu vlastníctva nehnuteľnosti až po jej prevzatie a prepis energií.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Ladislav Bondor**  
**+421 903 219 369**  
**ladislav@obreal.sk**

