



## Predaj novostavby 4izb holodomu 118m<sup>2</sup> s veľkopriestorom obývačky na prízemí. Pozemok 229m<sup>2</sup>

197 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	229 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2025
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2026
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	119 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	119 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	119 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Internet:	áno
Terasa:	áno	Káblová TV:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 4izb dvojpodlažný holodom, v novostavbe dvojbytového domu, v novej

lokalite obce Topoľnica, len 5km od okresného mesta Galanta. Dom je možné dokončiť po dohode so staviteľom do stavu Štandard. Kolaudácia júl 2026.

Rodinný dom plochy: zastavaná 73m<sup>2</sup>; Úžitková 118,5m<sup>2</sup>.

Pozemok 228,5m<sup>2</sup>; šírka 9,5m dĺžka 24m.

Orientácia: Juhozápad - čelo domu do ulice.

Výstavba leto 2025 - jar 2026

Dispozičné riešenie:

**Prízemie 57,74m<sup>2</sup>:** Vstupná terasa, predsieň, WC, technická miestnosť, veľkopriestor kuchyne, jedálne a obývačky, schodište.

**Poschodie 60,72m<sup>2</sup>:** Schodisko, chodba, detská izba, kúpeľňa, detská izba, spálňa rodičov so šatníkom.

Rodinný dom je aktuálne vo výstavbe - obvodové múry sú murované z pálených presných tehál hr. 30cm, zateplené polystyrénom hr. 20cm. Priečky z tehál hr 12,5cm. vnútorné omietky budú sadrové. Podlahy sú izolované polystyrénom hr. 15cm s hydroizoláciou, vystužené karirohožou, s betónovou mazaninou. Už sú osadené vstupné a terasové dvere, nainštalované plastové okná s trojsklom. Nad prvým podlažím je železobetónový strop. Strecha je väzníková, s celoplošným zabetónovaním, zateplená strešným polystyrénom v spáde hr. 40cm, s hydroizolačnou fóliou a ochrannou vrstvou. Už sú osadené klampiarske konštrukcie a hromozvod.

Do polovičky apríla 2026 bude dokončený do stavu holodom: Nainštalované všetky rozvody inžinierskych sietí t. j. elektrina 230/400V/25A (vrátane zásuviek a vypínačov), obecná voda, obecná kanalizácia, rozvody internetu, KábTV a rozvody pre Alarm. Predpríprava pre vonkajšie rolety (osadené kazety a prívod elektriny) a pre klimatizáciu na prízemí aj poschodí. Rodinný dom bude mať nainštalované kvalitné tepelné čerpadlo na vykurovanie a ohrev úžitkovej vody. Interiér bude vymalovaný na bielo. Zateplená fasáda je ukončená silikátovou tenkovrstvou omietkou, farba biela.

Okolie domu bude mať spevnené plochy (zadná terasa, parkovanie, prístup do domu s predprípravou pre zámovú dlažbu - makadám, obrubníky), upravený terén a oplotenie z troch strán barierovým betónovým plotom.

Holodom: Cena prvého bytu je 199.900,-€.

Štandard: Predpokladaná cena dokončenia do štandardu cca +15.000,-€ (plávajúce podlahy, keramické obklady a dlažba, sanita v kúpeľni a WC, vodovodné batérie, interiérové dvere a zárubne).

**Topoľnica 925 92 (GA) má 992 obyvateľov (31.12.2024).** 116m n.m.

Je tu vlaková stanica, autobusová stanica. Má veľmi výhodnú polohu. Cez obec vedie hlavná železničná trať Štúrovo - Bratislava a pred obcou cesta 1. triedy Galanta - Šaľa. Je tu obecný úrad, pošta, potraviny, jasle, materská škola, základná škola (prvý stupeň), rímsko-katolícky kostol, futbalové ihrisko. V obci je krásny park, vedľa obci tečie malebná riečka Derňa. GA 5km, BA 50km, Šaľa 10km, TT 30km, NR 30km.

OB-REAL, s r.o.- realitná kancelária - [www.obreal.sk](http://www.obreal.sk)

Oto Bondor: 0905513844

Obhliadky absolvujete s profesionálnym maklérom s 26-ročnou praxou. Vďaka nášmu komplexnému servisu je pre nás samozrejmosťou zabezpečiť úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti, zmluvy, podklady pre znalecký posudok, obeháme kataster, zabezpečíme množstvo ďalších drobností, pre ktoré si nebudete musieť brať dovolenku v práci a na záver sme prítomný aj pri protokolárnom odovzdaní nehnuteľnosti, kedy zabezpečíme prepis dodávateľa energií na nového vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :

**Oto Bondor**  
**+421 905 513 844**

E-mail:

***oto@obreal.sk***

