



Predaj novostavby 4izb RD 118m² v štandarde s kuch. linkou, pozemok 719m²

245 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha pozemku:	719 m ²	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Typ zeme:	rovina	Terasa:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok výstavby:	2025
Šírka pozemku:	9 m	Rok kolaudácie:	2026
Dĺžka pozemku:	80 m	Celková plocha:	118 m ²
Úžitková plocha:	92 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	118 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	92 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	4	Internet:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu 4izb rodinného domu v štandarde, na oplotenom pozemku, na Železničnej ulici v Sládkovičove.

Rodinný dom je skolaudovaný a má pridelené súpisné číslo.

Je postavený precízne z kvalitných materiálov. Disponuje komplexným, nadštandardným technickým vybavením s modernými technológiami.

Máme k dispozícii aktuálny znalecký posudok.

Predajom je ihneď k dispozícii.

Výstavba 2025

Zastavaná plocha : 118 m²

Úžitková plocha : 92 m²

Pozemok 719 m² - šírka 9m, dĺžka 80m

Orientácia: vstup do domu juhozápad; Terasa juhovýchod.

Situácia: Rodinný dom je vsunutý na pozemok tak, že pred ním je dostatok miesta na parkovanie dvoma os. autami. Za domom je spevnená plocha pre terasu a záhrada v dĺžke 46m, čo vytvára dostatočný priestor pre zónu relaxu a aj záhradku.

Dispozičné riešenie: Vstup do domu je z boku z juhozápadnej strany do predsieni z ktorej je prístup do izbovej (3-izby) a dennej časti domu s kúpeľňou, kuchyňou a obývačkou s východom na terasu.

Stavba:

Dom je postavený na železobetónových základoch s hydroizoláciou. Obvodové múry sú z tehál hr.300mm so zateplením hr.200 mm. Omietky hladké sádrové.

Podlahy tepelne odizolované 100mm EPS, na tom betónový poter. V predsieni a v kúpeľni je keramická dlažba inde plávajúce podlahy.

Plastové okná, vstupné a terasové dvere s trojsklom, z vonkajšej strany vo farbe antracit. Interiérové dvere a zárubne.

Strecha je pultová, drevený väzníkový krov, falcovaný plech, odkvapové ríny a bleskozvod. Strop je odľahčený, sádrokartón s fúkanou izoláciou fúkanou hr. 43cm.

Táto konštrukcia celkovo zaisťuje vynikajúce tepelnoizolačné vlastnosti, minimalizuje tepelné mosty a znižuje náklady na vykurovanie.

Inžinierske siete:

Elektrina 230/400V/25A, osadené zásuvky a vypínače, medené rozvody.

Kúrenie kvalitné, podlahové elektrické, v každej miestnosti je termostat.

2x klimatizácia - možnosť kúrenia v zime a v lete chladenia.

Voda mestská, odpad do mestskej kanalizácie. Ohrev vody elektrickým bojlerom.

Za terasou vŕtaná studňa.

Predpríprava pre solárne panely, elektrické exteriérové rolety. Káblové rozvody pre alarm, kamerový systém, internetový rozvod.

Zariadenie:

V kúpeľni sa nachádza vaňa, sprcha, umývadlo, WC geberit, elektrický bojler a priestor pre AP s prívodom a odpadom vody.

V kuchyni je kuchynská linka so spotrebičmi – Sklokeramický varný panel, digestor, umývačka riadu a drez. Pod varným panelom je priestor pre el. rúru.

Energetický certifikát je A1.

Okolo domu sú spevnené plochy makadámom, ako podklad pre parkovisko, chodník a terasu. Pozemok je okrem uličnej čiary oplotený bariérovým plotom.

Sládkovičovo 925 21 (GA). Počet obyvateľov 5386 (31.12.2024) 120 m/m. Prvá zmienka 1252. *Občianska vybavenosť: MÚ, pošta, polícia, kultúrny dom, škôlky, školy (základné, stredná, vysoká), zdravotné stredisko, lekárne, 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

Obhliadky absolvujete s profesionálnym maklérom s 25-ročnou skúsenosťou. 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 :

E-mail:

Oto Bondor

+421 905 513 844

oto@obreal.sk

