

Predaj novostavby 3izb bytu 98m2 v dvojdome s parkoviskom a terasou



179 900 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Galanta*
Obec:	*Veľké Úľany*
Ulica:	*Hlavná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*358 m^2*
Úžitková plocha:	*80 m^2*
Zastavaná plocha:	*119.5 m^2*
Podlahová plocha:	*98 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*98 m^2*
Plocha loggie:	*10 m^2*
Počet logií:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj dômyselnú novostavbu priestranného rodinného domu s dvoma 3izb bytovými jednotkami so samostatným vstupom, na vlastnom pozemku s parkovaním, na Dlhej ulici (Pôvodne Leninova) vo Veľkých Úľanoch. Jedná sa o energeticky úspornú stavbu.

Výstavba *2025 - 2026.*

Orientácia:

Izby juhovýchod. Vjazd na rovinatý pozemok z ulice je zo severovýchodnej strany.

Podrobne viď pôdorys.

Pozemok 358 m^2

Zastavaná plocha dvojbytového domu 119,54m^2 (8,25x15,2m)

Celková podlahová plocha bytov vrátane príslušenstva:

REZERVOVANÝ - 3izb byt A *na prízemí: 98,45m^2 (Byt 79,8m^2 + závetrie 3,9m^2 + terasa 14,75m^2)*

3izb byt B *na poschodí: 95,36m^2 (Byt 72,72m^2 + schodište 12,76 m^2 + lodžia 9,88m^2)*

Do oboch bytov je samostatný vstup na prízemí.

Prízemie - 3izb byt A: *Závetrie, zádverie, obývačka spojená s jedálňou a kuchyňou, z obývačky je vstup na terasu a tiež na chodbu z ktorej je prístup do technickej miestnosti, WC, kúpeľne (s vaňou, umývadlom, a sprchou), do spálne rodičov a detskej izby.*

Poschodie - 3izb byt B: *Závetrie, chodba, schodište z ktorého je vstup na chodbu a odtiaľ je prístup do detskej izby, izby rodičov, kúpeľne (s vaňou, umývadlom, a sprchou), WC a technickej miestnosti. Z chodby je prístupný veľkopriestor kuchyne, jedálne a obývačky z ktorej je vstup na veľkú lodžiu.*

STAVBA:

Dvojbytový dom má železobetónové základy. Podlahy podkladný betón s karirohožou, hydroizolácia, tepelná hydroizolácia EPS-100 hr 12cm, cementový poter + rozvody podlahového vykurovania. Obvodové múry z keramických tehál POROTHERM Profi 30 a 25 a priečky 11,5cm. Z vnútra sú vápennocementové omietky, z vonku tepelná izolácia z penového polystyrénu hr 15cm. Fasádna silikónová omietka, farba biela. Nad prízemím aj poschodím monolitická železobetónová doska. Plochá, spádová strecha s geotextíliou, parozábranou, tepelnou izolácia z polystyrénu EPS 150 + spádovanie polystyrénom a finálna vrstva je triedený riečny štrk.

Predpokladaná energetická trieda A0.

Bleskozvod.

Klampiarske konštrukcie a strešné zvody pozinkovaný plech s povrchom v sivej farbe.

Vstupné, bezpečnostné, plastové dvere s trojsklom. Interiérová dvere a zárubne drevené.

Plastové 6-komorové okná s trojsklom. Nad oknami kazety pre rolety.

Inžinierske siete:

Voda z verejného vodovodu. Odpad vody gravitačnou kanalizáciou do verejnej splaškovej kanalizácie. Dažďové vody sú zo strechy odvádzané priamo do vsakovacích jám a trativodov.

Ohrev vody - zásobník tepelného čerpadla zem-vzduch.

Kúrenie: Zdroj tepla tepelné čerpadlo VAILANT AROTHERM SPLIT VWL 55/5. Teplovodné rozvody podlahového kúrenia.

Elektrina 230/400V/25A – dvojtarif.

Predpríprava na klimatizáciu.

Predpríprava pre rekuperačné jednotky.

Rozvody Káb TV a optického internetu.

Rozvody pre bezpečnostné zariadenie Alarm.

Elektrické vedenie pre vonkajšie žalúzie.

Elektrické vedenie pre zvonček.

V okolí domu budú vybudované spevnené chodníky zámkovou dlažbou.

Spevnená prístupová cesta. Dom je umiestnený na pozemok 25m od uličnej čiary.

Ku každému bytu sú na pozemku parkovacie miesta. Oba byty majú svoj oplotený pozemok.

VÝHODY:

Novostavba s možnosťou dokončenia do štandardu.

Energeticky úsporný dom.

Priestranný, svetlý byt svojou polohou zaručuje pokojné bývanie.

Vlastný pozemok s parkovaním

Veľké Úľany (Nagyfödémes) 925 22 (GA): Obec má 5011 obyvateľov (31.12.2024).

Časti obce: Veľké Úľany, Lencsehely, Sedín, Hajmáš. Je tu veľmi dobrá sieť obchodov a služieb, kvalitné reštaurácie, pošta, Obecný úrad, kultúrny dom, múzeum, ZŠ a Materská škola (Sk a HU), telocvičňa, futbalové ihrisko s tribúnou, kúpalisko, obvodný lekár, detský lekár, ženský lekár, 2 zubní

lekári, lekáreň, kostoly: katolícky, evanjelický. Autobusové spojenie. BA 38km, SC 18km, GA 14km.

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 : ***Mgr. Ladislav Bondor***

Telefón : ***+421 903 219 369***
E-mail: ***ladislav@obreal.sk***