



## Predaj 5izb RD úžitk. 229m<sup>2</sup>, pozemok 218m<sup>2</sup>, dvojgaráž

**265 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Galanta
Ulica:	Októbrova
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha loggie:	14 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet logíí:	3
Úžitková plocha:	229 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	5 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	112 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	229 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Stav:	čiastočne prerobný	Plocha garáže:	27 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Orientácia:	severozápad
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1985	Satelit:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	1985	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	229 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Predaj 5 izb trojpodlažného rodinného domu s dvoj-garážou a relaxačnou záhradkou v radovej zástavbe vo vyhľadávanej lokalite na Októbrovej ulici v Galante.*

**Výstavba:** 1982-1985

### **Rekonštrukcie:**

2022 – Nové plastové okná, vstupné a terasové dvere. Nová kuchynská linka so spotrebičmi.

2025 – Nová tepelná a hydroizolácia strechy.

### **Výmera:**

Zastavaná plocha 112m<sup>2</sup> + 106m<sup>2</sup> oplotená záhrada za domom.

Oplotený pozemok spolu 218m<sup>2</sup> ( 9x24m )

Celková úžitková plocha domu 229m<sup>2</sup>

*Orientácia: Severozápad čelná strana, juhovýchod – zadná strana, záhrada.*

### **Miestnosti:**

**Suterén 68m<sup>2</sup>:** Schodisko, chodba, sklad, práčovňa, 2-garáž, sklad.

**Zvýšené prízemie 85,2m<sup>2</sup>:** Závetrie, zádverie, WC, chodba, schodisko, obývačka a z nej balkón, jedáleň a z nej terasa, kuchyňa.

**Poschodie 76,2m<sup>2</sup>:** Schodište, chodba, spálňa rodičov a z nej loggia do ulice, detská izba a z nej loggia smerom do záhradky, tretia izba, kúpeľňa.

### **Zariadenie:**

- V kuchyni nová kuchynská linka na mieru so spotrebičmi (elektrická rúra, plynový varný panel, digestor, umývačka riadu)
- V kúpeľni umývadlo zapustené do skrinky, nástenné zrkadlo.
- V detskej izbe šatníková skriňa.
- Ostatné zariadenie vid' foto – dohodou.

### **Stavba:**

*Dom je postavený na železobetónových základoch. Obvodové múry sú z pórobetónových kvádrov hr. 30cm. Priečky z pálených tehál hr. 30 a 10cm. Stropy sú železobetónové. Schodište železobetónové.*

Vápennocementové omietky. Okná, vstupné a terasové dvere plastové s dvojsklom. Podlahy plávajúce, keramická dlažba a mramor. Interiérové dvere pôvodné na ocelových zárubniach.

### **Inžinierske siete:**

Elektrina 230/400V/25A

Zemný plyn, kotol ÚK Protherm s nádržou - teplovodné kúrenie, liatinové radiátory. Kotol súži aj na ohrev vody.

V obývačke krb na tuhé palivo.

Voda mestská, odpad do mestskej kanalizácie.

Optický internet a KábTV.

Dom sa nachádza vo vyhľadávanej, kludnej lokalite, 5min od nákupného centra, na Októbrovej ulici v okresnom meste Galanta, ktoré ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V blízkom okolí nájdete obchodné centrá, školy, škôlky, gymnázium, nemocnicu, lekárne či banky. Výhodou je bezproblémové parkovanie pre 5 áut, ako aj rýchly prístup na diaľnicu R1 a dopravný uzol Bratislava-Trnava-Nitra.

### **Galanta PSČ 924 01, okresné mesto, 15228 obyvateľov.**

Komplexná občianska vybavenosť: MÚ, Obvodný úrad, Okresný súd, Polícia, pošta, banky, notári, kataster, školy materské, základné, stredné, vysoké, umelecké, jazykové a gymnázium. Nemocnica s poliklinikou, súkromné zdravotné stredisko, lekárne, sieť predajní, obchodov a služieb. OD Jendota, LIDL, KAUF LAND, Billa, Tesco, hotel, reštaurácie, čerpacie stanice PHM. Krytá plaváreň, kúpalisko s celoročnou prevádzkou. Relaxcentrum, štadión, fitness, kino, kultúrne stredisko, renesančný kaštieľ, park atď.

Autobusové a vlakové spojenie.

BA 55km, TT 27km, DS 31km, SA 13km, NR 40km.

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.

Maklér. Oto Bondor

0905513844



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Oto Bondor**  
**+421 905 513 844**  
**oto@obreal.sk**

