

Galanta-Nebojsa: Predaj zariadenej novostavby 4izb RD 124m2 s garážou pozemok 336m2



249 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*336 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*12 m*
Dĺžka pozemku:	*29 m*
Úžitková plocha:	*124 m^2*
Zastavaná plocha:	*124 m^2*
Podlahová plocha:	*104 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2026*
Celková plocha:	*124 m^2*

Terasa plocha:	*10.5 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*19 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Sever*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj modernú novostavbu energeticky úsporného, krásne presvetleného, zariadeného, 4-izb rodinného domu v radovej zástavbe 5-tich domov, v novej uzavretej lokalite mesta Galanta, miestna časť Nebojsa.

Tento prízemný 4izb rodinný dom poskytuje pohodlné a ekonomicky úsporné bývanie pre mladú rodinu, ale svojim bezbariérovým prístupom je vhodný aj pre ľudí s obmedzením pohybu.

Strategické umiestnenie komplexu domov umožňuje rýchle napojenie na cestu D1, a tým zaisťuje dokonalú dostupnosť do okolitých miest - do 30 minút do Bratislavy, Trnavy a Nitry. Autobusová zastávka je 50m. Vlakové spojenie v Galante > 4,5km - 6min autom.

- *Zastavaná plocha domu - 124m^2*
- *Úžitková plocha domu 105m^2 v tom terasa 10,5m.*
- *Pozemok 336m^2 - šírka 12m, dĺžka 29m*

- *Orientácia: Čelo domu severozápad, terasa juhovýchod.*
- *Výstavba domu 2025. Kolaudácia 2026*

Čím je táto nehnuteľnosť výnimočná? Napr. tým že už nemusíte strácať čas logistikou presunu. Namiesto sedenia v aute v nekonečnej zápche sedíte na terase a práve sledujete, ako sa vaše deti bosé naháňajú po mäkkej tráve v záhrade a vnímate to vzácne ticho, ktoré narúša len ich smiech. Žiadny hluk z ulice, len ticho, terasa a vôňa večere. Všetko podstatné máte na dosah a váš domov je bezpečnou zónou, v ktorej sa svet tam vonku na chvíľu zastaví. Toto nie je len nehnuteľnosť. Je to priestor, kde sa z vyťažených pracujúcich stávajú prítomní rodičia, ktorý v bezpečí domova trávia s rodinou vzácne spoločné chvíle.

Predná časť pozemku je voľne prístupná s parkovaním zo zámkovej dlažby pre dve osobné autá. Zadná časť pozemku bude uzatvorená, oplotená bariérovým plotom. Veľmi poteší aj v zlom počasí vstup do garáže cez elektronickú bránu a odtiaľ suchou nohou prechod do obytnej časti domu. Z garáže je taktiež východ na zadnú terasu.

Zo zádveria je vstup na chodbu odkiaľ je voľne prístupná kuchyňa s obývačkou. Poteší technická miestnosť, terasa z kuchyne, obývačky a 3 spálne ako aj veľká kúpeľňa so sprchou a samostatné WC.

Stavba:

Domy sú postavené samostatne, oddelené od seba dilatačnou medzerou. Obvodové múry sú murované z tehál hr 30cm ukončené železobetónovým vencom, zateplené polystyrénom hr. 15cm. Priečky sú z tehál hr. 11,5cm a 25cm. Omietky vápennocementové. Strop odľahčený sadrokartónový, izolovaný. Strecha plochá, spádová, drevená, zabednená, väzníkový krov, profesionálna hydroizolácia Fatrafol. Odkvapové ríny. Hromozvod. Dažďová voda odvedená do drenážnych jám.Okná sú kvalitné plastové s trojsklom. Vstupné dvere bezpečnostné hliníkové. Terasové dvere plastové s trojsklom zvonku vo farbe Antracit, zvnútra biele. Podlahy kvalitný drevo-laminát a keramická dlažba. Interiérové dvere a drevené biele zárubne.

Inžinierske siete:

Elektrina 230/400V/32A – medené rozvody. Ističová skrinka, prúdový chránič. Osadené el. zásuvky a vypínače. Elektrický bojler 120l na ohrev vody. V každej izbe je el. rekuperačná jednotka. Predpríprava (káblové rozvody) pre klimatizáciu, fotovoltaiku a vonkajšie el. rolety.

Kúrenie je elektrické podlahové s termostatom v každej miestnosti.

Voda je obecná s odpadom do obecnej kanalizácie (tlaková s el. čerpadlom).

Na predných izbách vonkajšie hliníkové elektrické rolety.

Na garáži elektronická lamelová výsuvná brána.

Optický internet.

Každý dom má vlastné elektrické hodiny a merač na odpočet vody.

Zariadenie viď aktuálne foto:

Zádverie- Komoda.

Technická miestnosť: El. bojler.

Toaleta: Umývadlo so skrinkou, WC Geberit.

Kúpeľňa: Skrinka s umývadlom, nástenné zrkadlo, sprchovací kút.

Obývačka: Skrinková zostava pod TV, čalúnená sedacia súprava, koberec, konferenčný stolík. Rozťahovací jedálenský stôl, 4x stoličky.

Kuchyňa: Kuchynská linka na mieru so spotrebičmi (elektrická teplovzdušná rúra, mikrovlnka, Chladnička, mraznička, sklokeramický varný panel, umývačka riadu, led podsvietenie pracovnej plochy).

Stropné elektrické svietidlá.

Mesačná réžia do 150,-€

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. Martina Bondorová***
Telefón : ***+421 907 499 904***
E-mail: ***info@obreal.sk***