



## Topoľnica: Predaj novostavby 4izb RD 111m<sup>2</sup> pozemok 333m<sup>2</sup> kolaudácia 2023

225 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	14.5 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	333 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	severozápad
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	13 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	26 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	111 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	89 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2022	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2023	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	103 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu - krásne presvetlený, čiastočne zariadený štvorizbový rodinný dom (časť dvojdomu) v novej lokalite na okraji obce Topolnica. Tento energeticky úsporný rodinný dom má dôsledne premyslené dispozičné riešenie a poskytuje pohodlné bývanie pre 3-5 člennú rodinu.

Okolie domu je voľne prístupné s parkovaním pre dve osobné autá. Oplotenie bariérovým plotom v tvare U. Interiér domu s čistými líniami pôsobí ukludňujúco a priestranné.

Zo zádveria je vstup na chodbu odkiaľ je voľne prístupná kuchyňa s obývačkou. Poteší technická miestnosť, šatník zo spálne, terasa z obývačky ako aj veľká kúpeľňa so sprchou.

### **Plochy:**

Zastavaná plocha domu - 111m<sup>2</sup>

Úžitková plocha domu 103,30m<sup>2</sup> v tom terasa 14,5m<sup>2</sup>.

Pozemok 333m<sup>2</sup> - šírka 13m, dĺžka 26m

Orientácia: Čelo domu severozápad, terasa juhovýchod.

Výstavba domu 2022. Kolaudácia 2023

### **Stavba:**

Obvodové múry z tehál hr 30cm ukončené železobetónovým vencom. Izolácia polystyrénom hr. 15cm. Každý dom z dvojdomov má samostatnú nosnú stenu a medzi dvoma domami/stenami je ešte dilatácia s izoláciou. Priečky sú z tehál hr. 11,5cm 14cm a 17,5cm. Omietky vápennocementové. Strop odľahčený sádkokartónový, izolácia fúkanou penou. Strecha drevená s parozábranou, škridlovou krytinou Bramac. Pozinkované odkvapové ríny vo farbe antracit. Hromozvod.

Okná a terasové dvere plastové s trojsklom zvonku vo farbe Antracit, zvnútra biele. Podlahy plávajúce a keramická dlažba. Interiérové dvere a zárubne drevené biele.

**Okolie domu:** parkovacia plocha a chodník zo zámkovej dlažby. Zatravnené plochy s automatickou závlahou z vlastnej studne. Oplotenie betónovým bariérovým plotom okrem čelnej strany z ulice. V zadnej časti dvora je záhradný domček.

### **Zariadenie:**

Zádverie- šatníková skriňa s výsuvnými policami na topánky.

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

V kúpeľni - Skrinka s umývadlom, nástenné zrkadlo, presklenená sprcha, WC Geberit.

Zo spálne šatník s poličkami.

Špajza - regále

### **Inžinierske siete:**

Elektrina 230/400V/25A. Ističe, prúdový a prepäťový chránič, medené rozvody, zásuvky a vypínače, stropné svietidlá.

Zemný plyn privedený do technickej miestnosti napojený na BAXI Prime - kondenzačný závesný kotol na vykurovanie. Podlahové teplovodné kúrenie.

Voda obecná, odpad do obecnej kanalizácie (tlaková s čerpadlom). Na dvore vlastná studňa s ponorným čerpadlom. Slúži hlavne na automatické zavlažovanie dvora.

Odpad dažďovej vody zo strechy je rínami odvedený do dvoch drenážnych jám.

Internet a KábTV - Optika.

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

Mesačná réžia spolu 163,-€: Elektrina 50,-€+ Zemný plyn 70,-€; Vodné/stočmné 25,-€; ERNET - Optický internet + Káb TV 18,-€

V obci Topolňica je vlaková aj autobusová stanica 1,5km.

Cesta I. triedy Galanta - Šaľa je z domu vzdialená 1km.

**Topolňica 925 92 (GA) má 1017 obyvateľov (31.12.2025). 116m n.m.**

Je tu vlaková stanica, autobusová stanica. Má veľmi výhodnú polohu. Cez obec vedie hlavná železničná trať Štúrovo - Bratislava. 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.

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:

**Mgr. Ladislav Bondor**  
**+421 903 219 369**  
**ladislav@obreal.sk**

