OB-REAL s.r.o.
realitná kancelária



Maximálne bezpečný a nízkonákladový 3-izbový dom v rezorte Zátišie Sládkovičovo



235 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*287 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*16 m*
Dĺžka pozemku:	*17 m*
Úžitková plocha:	*85 m^2*
Zastavaná plocha:	*99 m^2*
Podlahová plocha:	*85 m^2*
Skladová plocha:	*9 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*predvyrobené alebo montované*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*

Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*2007*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2007*
Celková plocha:	*85 m^2*
Terasa plocha:	*12 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*35 m^2*
Orientácia:	*Juh*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bezpečné, kompletne zmodernizované a energeticky nenáročné bývanie pre vašu rodinu? Potrpíte si na tradíciu, bezpečnosť a osobný prístup pri kúpe nehnuteľnosti?

*Rodinná realitná kancelária **OB-REAL** (úspešne na trhu už od roku 2000) vám exkluzívne ponúka na predaj Ponúkame na predaj kompletne zariadený, nízkonákladový 3-izbový rodinný dom v bezpečnej lokalite v štvrti Zátišie (Sládkovičovo, okres Galanta). Nehnuteľnosť prešla v 04/2025 modernizáciou a je pripravená k okamžitému nasťahovaniu. Komunitný projekt 45 rodinných domov skolaudovaný v roku 2007 ponúka bezpečné prostredie s jednosmernou cestou, vlastnou Bio ČOV a privátnym detským ihriskom.*

 TOP TECHNOLÓGIE A BEZPEČNOSŤ (2025):

- ***Smart zabezpečenie:** Moderný elektronický alarm s ovládaním cez mobil.*
- ***Klíma a rekuperácia:** Riadené vetranie cez 15m zemný register (prirodzené chladenie/ohrev).*
- ***Nové kúrenie:** Úsporný plynový kotol Protherm, podlahové kúrenie, 120l bojler, krb a klimatizácia.*
- ***Nízke náklady:** Vďaka technológiám sú prevádzkové náklady cca **140 € / mesiac**.*

Dispozícia a parametre (Zastavaná plocha 99 m² / Úžitková 85 m²):

*Dom je súčasťou prízemného dvojdomu, od suseda kompletne akusticky oddelený zdvojenou stenou. Celková výmera oploteného pozemku je **287 m²**.*

- ***Srdce domu (45,6 m²)**: Veľkolepá otvorená obývacia izba (34,4 m²) prepojená s kuchyňou a jedálňou (11,2 m²). Priestor je zaliaty svetlom vďaka unikátnemu vystúpenému svetlíku a francúzskym oknám. Atmosféru dotvára rohový krb na tuhé palivo a výkonná klimatizácia.*
- ***Nočná časť**: 2 samostatné nepriechodné spálne (12 m² a 12,5 m²) chránené exteriérovými hliníkovými žalúziami.*
- ***Hygienické zázemie**: Zmodernizovaná kúpeľňa so sprchovým kútom a priestorom pre práčku/sušičku, samostatná toaleta s bidetovou sprchou a umývadlom, prechod do skrytej technickej miestnosti.*

 Exteriér stvorený na relax:

- *Predný dvor chráni dizajnový plot vyrobený na mieru zo zámočníckeho kovania s elektronicky ovládanou dvojkrídlovou bránou.*
- *Prestrešené parkovacie státie pre 2 osobné autá + dodatočný záhradný domček.*
- *Kompletná parková úprava. Zadná relaxačná časť pozemku s vyrastenými stromčekmi, záhradnou sprchou a zatrávnenou plochou s automatickou závlahou napojenou na vlastnú vŕtanú studňu s čerpadlom.*
- *Lokalita disponuje vlastnou Bio ČOV s vyústením do priľahlej riečky Dudváh. K dispozícii je optický internet a káblová TV.*

 Bonus: Nadštandardná samostatná garáž (5x7 m)

*K domu je možnosť dokúpiť samostatne stojacu plechovú garáž s nadštandardným rozmerom 35 m² postavenú na betónovom základe. Garáž stojí na **vlastnom pozemku s výmerou 51 m²** a nachádza*

sa v rámci tejto uzavretej lokality (cca 200 metrov od domu). Ideálny priestor na parkovanie ďalšieho vozidla, bicyklov, motorky alebo ako priestranná domáca dielňa a sklad.

 Lokalita a dostupnosť:

Rezort Zátišie ponúka absolútny pokoj. Len 10 minút pešou chôdzou sa nachádza známe Termálne kúpalisko Vincov les. Mesto Sládkovičovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody, lekári).

Výborná dostupnosť: Galanta (6 km), Trnava (27 km), Bratislava (43 km).

 Cenové podmienky:

- ***Kúpna cena rodinného domu**: 235 000 €*
- ***Samostatná garáž na vlastnom pozemku (51 m²)**: 12 000 €*

Zabezpečíme kompletný právny, katastrálny aj hypotekárny servis.
 ***Kontakt pre obhliadky:** 0903 219 369 – obreal@obreal.sk*






REALITNÝ MAKLÉR

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