



Bývanie v privátnom rezorte: Úsporný, nadštandardný 3izb dom
v tichej štvrti Zátišie + garáž 35m².

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	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	287 m ²	Rok výstavby:	2007
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2007
Šírka pozemku:	16 m	Celková plocha:	85 m ²
Dĺžka pozemku:	17 m	Terasa plocha:	12 m ²
Úžitková plocha:	85 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	99 m ²	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	85 m ²	Plocha garáže:	35 m ²
Skladová plocha:	9 m ²	Orientácia:	Juh
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	predvyrobené alebo montované	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Terasa:	áno	Káblová TV:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno
Pivnica:	áno		

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 kompletne vybavený, moderný 3-izbový rodinný dom v uzavretej súkromnej rezidenčnej štvrti Zátisie v Sládkovičove. Komunitný projekt 45 rodinných domov skolaudovaný v roku 2007 ponúka bezpečné prostredie s jednosmernou cestou, vlastnou Bio ČOV a privátnym detským ihriskom.

☐ **TOP výhody nehnuteľnosti:**

- **Mimoriadne nízke prevádzkové náklady:** Iba **140,- €/mesiac** pre celú rodinu (plyn 70 €, elektrina 45 €, voda 25 €) vďaka špičkovým moderným technológiám.
- **Kompletná technologická obnova (Apríl):** Úplne nový úsporný plynový kotol Protherm (podlahové teplovodné ústredné kúrenie) s 120l bojlerom Dražice na ohrev vody.
- **Zdravá klíma a rekuperácia:** Riadené vetranie v každej miestnosti cez zemný register (vzduch sa prirodzene osviežuje v potrubí 1m pod zemou o dĺžke cca 15m).
- **Kompletné zariadenie v cene:** V prípade záujmu sa dom predáva s kompletným interiérovým vybavením vrátane vymenenej modernej kuchynskej linky so spotrebičmi a nábytkom.

☐ **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):** Velkolepá 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 zámočnického kovania s elektronicky ovládanou dvojkrídlovou bránou.
- Prestrešené parkovacie státie pre 2 osobné autá + dodatočný záhradný domček.
- Zadná relaxačná časť pozemku s vyrastenými stromčekmi, záhradnou sprchou a zatrávnenou plochou s automatickou závlahou napojenou na vlastnú vrtnú 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 Zátisie 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 €



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

