



Znížená cena o 10 000 €! Luxusná 4-izbová novostavba v Topoľnici
- sloboda domu s výhľadom do ticha



189 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Plocha pozemku:	229 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Šírka pozemku:	9,5 m	Elektrika:	áno
Dĺžka pozemku:	24 m	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	118.5 m ²	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	118.5 m ²	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2026	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	118.5 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte moderné, úsporné a bezpečné bývanie pre vašu rodinu, kde sa namiesto pohľadov susedov budete pozeráť do otvorenej prírody?

Etablovaná rodinná realitná kancelária **OB-REAL, s.r.o.** vám exkluzívne ponúka na predaj modernú 4-izbovú novostavbu rodinného domu v štádiu holodom v obci Topoľnica. Nehnutelnosť prešla kompletným vyčistením interiéru aj exteriéru a je pripravená na okamžité dokončenie podľa vašich predstáv (s možnosťou dokončenia na kľúč).

CENA: 189 900 € (vrátane kompletného právneho, katastrálneho a finančného servisu)

HLAVNÉ PREDAJNÉ BENEFITY:

- ✳ **Juhozápadný pozemok bez susedov za chrbtom:** Pozemok o výmere **229 m² (rozmery 9,5 x 24 m)** hraničí v zadnej časti s otvoreným poľom. Zaručuje vám 100% súkromie a panoramatický výhľad.
 - □ **Záhrada pripravená na finálne úpravy:** Ťažká práca je hotová. Terén je vyrovnaný, ohraničený dizajnovým betónovým plotom a rozdelený na makadamovú časť pre terasu a parkovanie a čistú zeminu pre trávnik.
 - □ **Plnohodnotné 2 podlažia bez šikmín:** Žiadne skosené steny na poschodí! Využijete každý štvorcový meter pre štandardný vysoký nábytok bez príplatkov za riešenia na mieru.
 - □ **Moderné technologické srdce:** Kompletná čistá predpríprava na **tepelné čerpadlo**, podlahové vykurovanie s vlastným termostatom a podomietkové boxy na vonkajšie elektrické žalúzie. predpríprava pre klimatizáciu, rozvody Káblovej TV a internetu.
 - □ **Koncept Master Bedroom:** Hlavná spálňa rodičov orientovaná do tichého dvora disponuje vlastným **samostatným walk-in šatníkom (4,15 m²)**.
 - □ **Komfort dvoch toaliet:** Samostatné hosťovské WC na prízemí a druhá toaleta v nadštandardnej rodinnej kúpeľni (7,16 m²) s predprípravou na Walk-in sprchový kút.
-

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE (Celková úžitková plocha: 118,46 m²):

1. Prízemie (57,74 m²) - Spoločný rodinný život:

- Svetlá vstupná predsieň (5,53 m²) s mliečnym presklením dverí pre maximum svetla a súkromia.
- Samostatné hosťovské WC (2,00 m²) s vlastným oknom na vetranie.
- Praktická technická miestnosť / komora (6,39 m²) s presnými rozvodmi sietí.
- **Obrovská denná zóna (43,82 m²):** Otvorená obývacia izba prepojená s kuchynským kútom (s vlastným oknom nad linkou) a veľkoformátovým francúzskym oknom s výstupom na terasu.

2. Poschodie (60,72 m²) - Nočná oáza pokoja:

- Masívne, tiché betónové schodisko (4,92 m²) s bezpečnou medzipodestou.
 - Presvetlená chodba (11,73 m²) spájajúca **výhradne neprieichodné izby**.
 - Dve svetlé detské izby (10,86 m² a 11,04 m²) s veľkými trojdielnymi oknami do ulice.
 - Hlavná spálňa rodičov (10,86 m²) s francúzskym oknom, výhľadom do prírody a samostatným šatníkom (4,15 m²).
 - Veľká kúpeľňa (7,16 m²) s Geberitom, oknom, priestorom pre vaňu a zapusteným priestorom pre bezvaničkový sprchový kút.
-

O REALITNEJ KANCELÁRII OB-REAL, s.r.o.

Sme etablovaná rodinná realitná firma s vlastnou kanceláriou priamo v Sládkovičove. Spájame 26 rokov životných skúseností s ekonomickým a právnym zastrešením. Našou najväčšou hodnotou je bezpečnosť vašej transakcie. Hovoríme plynule **slovensky, maďarsky a anglicky**.

Pre našich klientov vybavujeme úplne všetko na kľúč (V cene 189 900 €):

1. Autorizované kúpne zmluvy a kompletne právne poradenstvo.
2. Právne vysporiadanie nehnuteľnosti a konanie na katastri.
3. Profesionálne vybavenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.
4. Kompletný prepis energií po predaji.
5. Finálne, protokolárne odovzdanie domu s tlakovými skúškami a revíziami.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku tejto výnimočnej novostavby ešte dnes!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

