



Veľký 6-izbový dom s bazénom v top štvrti Sládkovičova

239 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej	2005
Vlastníctvo:	osobné	rekonštrukcie:	
Plocha pozemku:	399 m ²	Rok kolaudácie:	1993
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	353 m ²
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	16 m ²
Šírka pozemku:	14 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	28 m	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	353 m ²	Plocha garáže:	30 m ²
Zastavaná plocha:	186 m ²	Pivnica plocha:	186 m ²
Podlahová plocha:	353 m ²	Počet vonkajších	2
Stav:	čiastočne prerobený	parkovacích miest:	
Počet izieb:	6	Orientácia:	Severozápad
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie	áno	Voda - na pozemku:	áno
parkovanie:		Voda - na pozemku -	áno
Špajza:	áno	studňa:	
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	1993	Internet:	áno
		Káblková TV:	áno

Dom, ktorý rastie s vašimi snami: 6-izbový rodinný dom s bazénom v top lokalite Sládkovičova

Hľadáte miesto, kde nájde každý člen rodiny svoje vlastné kráľovstvo? Miesto, ktoré v sebe spája poctivú tehlovú stavbu, veľkorysý priestor a pokojnú, prestížnu adresu? Tento rodinný dom na ulici Zoltána Kodálya v Sládkovičove čaká práve na vás.

Za cenu, ktorá je **o takmer 30 000 € nižšia ako oficiálna hodnota zo znaleckého posudku** získate nehnuteľnosť s obrovským potenciálom pre rodinné bývanie, podnikanie alebo dokonca viacgeneračné spolužitie.

▣ Čím si vás tento dom získa na prvý pohľad?

- **Priestor bez kompromisov:** Dispozícia 3+3 (zvýšené prízemie + plnohodnotný zvýšený suterén) ponúka neskutočnú variabilitu.
- **Súkromná oáza na dvore:** Z obýpacej izby vyjdete priamo na slnečnú terasu, z ktorej zbehnete k vlastnému bazénu. Ideálne miesto na letné grilovačky a detský smiech.
- **Moderné technológie a komfort:** Prízemie vás očarí príjemným podlahovým kúrením, v zvýšenom suteréne sú radiátory - o teplo sa stará moderný kondenzačný plynový kotol.
- **Dve autá pod strechou:** Priestranná dvojgaráž s montážnou jamou poteší každého domáceho majstra.
- **Ekonomické bývanie:** Dom disponuje okrem mestskej vody aj vlastnou studňou s pokročilou reguláciou priamo v suteréne.

▣ Dispozícia stvorená pre život

Zvýšené prízemie (167,08 m²): Srdce domova

Hneď pri vstupe vás privíta vzdušná jedáleň prepojená s priestrannou obývačkou. Svetlá kuchyňa so spotrebičmi a praktickou špajzou uspokojí aj náročného kuchára. Nočná časť je rozumne oddelená chodbou – nájdete tu spálňu rodičov, detskú izbu a veľkú kúpeľňu s rohovou vaňou. Samozrejmosťou je samostatná toaleta pri vstupe.

Zvýšený suterén (185,57 m²): Priestor nekonečných možností

Tento priestor vás dostane. Nájdete tu halu so schodišťom, druhá priestranná kúpeľňa s vaňou, toaletou a práčovňou, kotolňu, 3 praktické sklady a **ďalšie 3 samostatné izby**. Chcete domáce kino, posilňovňu, hostovské izby, alebo plánujete podnikáť priamo z domu? Tu máte zelenú.

▣ Poctivá a kvalitná stavba (Kolaudácia 1993)

Zabudnite na tenké steny dnešných novostavieb. Tento dom bol postavený z poctivej 40 cm tehly na železobetónových základoch. Okná a vstupné dvere sú plastové s dvojysklom, interiérové dvere sú drevené. Dom je z troch strán samostatný, štvrtou stranou citlivo nadväzuje na susedný rodinný dom. Podlahy a stop sú izolované a zateplené. Je vo výbornom stave, pripravený na okamžité nasťahovanie

(nábytok môže po dohode ostať).

▣ **Najlepšia adresa v meste: Ulica Z. Kodálya**

Ulica Zoltána Kodálya patrí medzi najvyhľadávanejšie štvrte v Sládkovičove. Ide o širokú, bezpečnú ulicu s upraveným chodníkom a zeleňou, len 500 metrov od úplného centra mesta.

Sládkovičovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody ako Tesco, Billa, Jednota, zdravotné stredisko) a celoročne vyhľadávané termálne kúpalisko Vincov les. Vďaka skvelej polohe ste autom rýchlo v každom smere: Galanta (6 km), Senec (19 km), Trnava (27 km), Bratislava (43 km). V meste sa nachádza aj vlaková a autobusová stanica.

▣ **Cena a kompletný servis bez starostí**

Výsledná cena: 239 000 €

(Cena je konečná, vrátane provízie realitnej kancelárie a kompletného servisu).

Čo všetko je v cene zahrnuté?

Pod krídlami renomovanej lokálnej kancelárie **OB-REAL, s.r.o.** s 26-ročnými skúsenosťami pre vás zabezpečíme všetko na kľúč:

1. Autorizované kúpne zmluvy a kompletný právny servis.
2. Právne vysporiadanie a konanie na katastri.
3. Profesionálne vybavenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.
4. Kompletný prepis energií (ZSE, SPP, vodárne).
5. Protokolárne odovzdanie domu.

(Kupujúci si hradí len poplatok za znalecký posudok a vklad do katastra).

Príďte sa presvedčiť osobne o výnimočnej atmosfére tohto domu. Zavolajte nám ešte dnes a dohodnite si obhliadku!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Ladislav Bondor -

+421 903 219 369

ladislav@obreal.sk

