



## Rezervovane. 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM NA PREDAJ, NOVOSTAVBA

227 900 €



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Galanta       |
| Obec:            | Galanta       |
| Ulica:           | Mladežnícka   |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                              |      |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|------|
| Status:           | aktívne               | Terasa:                      | áno  |
| Vlastníctvo:      | osobné                | Špajza:                      | áno  |
| Plocha pozemku:   | 300 m <sup>2</sup>    | Rok výstavby:                | 2023 |
| Úžitková plocha:  | 83.25 m <sup>2</sup>  | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2024 |
| Zastavaná plocha: | 103.66 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:           | áno  |
| Stav:             | novostavba            | Voda:                        | áno  |
| Počet izieb:      | 4                     | Elektrika:                   | áno  |
| Typ budovy:       | tehla                 | Kanalizácia:                 | áno  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 4 izbový rodinný DVOJ DOM v novej lokalite Galanta časť Mladežnícka, ako sa hovorí zážitok z bývania umocňuje kvalita novostavby.

Všade blízko, krásny slnečný pozemok, ktorý bude ideálny pre letné posedenie, grilovanie a relax s rodinou.

**AKO BONUS, ZÁMKOVÁ DLAŽBA A OPLATENIE OKOLO DOMU. DOKONČENIE DOMU DO STAVU ŠTANDARD!**

Ideálne miery:

Celkom úžitková plocha: 83,25 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 103,66 m<sup>2</sup>

- zádverie 5,37 m<sup>2</sup>
- spálňa 13,83 m<sup>2</sup>
- detská izba 11,58 m<sup>2</sup>
- pracovňa(šatník, detská izba) 10,20 m<sup>2</sup>
- samostatná toaleta 1,37 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 5,13 m<sup>2</sup>
- chodba 3,95 m<sup>2</sup>
- špajza 3,10 m<sup>2</sup>
- kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou 28,72 m<sup>2</sup> s výstupom na veľkú terasu
- terasa 11,25 m<sup>2</sup>

#### Zaujímavé informácie o dome a lokalite

Ako veľkým benefitom sú nízke režijné náklady cca 80eur/mesačne na 4 člennú rodinu vďaka vykurovaniu pomocou tepelného čerpadla.

Použite materiály:

- zateplenie: polystyrén 18 cm
- fasádna omietka: Baumit Silikattop
- strecha: väzníková s úložným priestorom
- okná: plastové okná (3 sklá, 7 komorové), dvojfarebné: interiér - biela farba, exteriér - orech
- podlahové kúrenie (tepelné čerpadlo)
- termostat
- ohrev TUV: tepelné čerpadlo so zabudovaným zásobníkom (180lit.)
- 1x geberit
- klimatizácia
- elektrické vonkajšie žalúzie
- IS: voda, elektrina, kanalizácia
- optický internet
- predpríprava na alarm, v každej izbe v rohu kabeláž na PIR

Lokalita ponúka absolútnu flexibilitu,

Rodinný dom sa dokončuje do stavu štandard, cena ďalej zahŕňa :

- potery
- vnútorná omietka
- biela maľovka
- rozvody vody a inštalácie
- zásuvky
- vypínače
- zarovnaný terén
- obrubníky s navezeným makadamom
- vybetónovanú terasu
- oplotenie z troch strán

Cena nehnuteľnosti: 227.900eur

Realitná kancelária - Xpert Reality Vám zabezpečí kompletný servis pri predaji nehnuteľností. Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu Vám zabezpečíme najvýhodnejšie financovanie nehnuteľnosti. Vďaka externej spolupráci s právnu kanceláriou ako aj internému právnikovi Vám garantujeme nadštandardný právny servis.

Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,
- poplatky za overenie podpisov u notára,

- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.

Ak Vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať [nemeth@xpertreality.sk](mailto:nemeth@xpertreality.sk) , alebo na 0911 044 850



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Monika Németh**  
**+421911044850**  
**[nemeth@xpertreality.sk](mailto:nemeth@xpertreality.sk)**

