



## NOVOSTAVBA - 4i bungalov, Gabčíkovo

225 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Gabčíkovo
Ulica:	hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	126 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	505 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Úžitková plocha:	135 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	138 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	129 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	4	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Xpert Reality** ponúka na predaj NOVOSTAVBU 4 izbového rodinného domu typu bungalov s celkovou úžitkovou plochou 135 m<sup>2</sup> na ideálnom - rovinatom zatrávnenom pozemku o výmere 505 m<sup>2</sup>. Táto krásna NOVOSTAVBA sa nachádza v mestečku Gabčíkovo ... v novovybudovanej lokalite v slepej ulici.

Ponúkaná nehnuteľnosť je navrhnutá tak, aby spĺňala požiadavky aj pre náročného klienta ... s dôrazom na kvalitu použitých materiálov, či už pri samotnej výstavbe ako aj pri dotváraní interiéru ... svojou veľkorysou výmerou ... dômyselným dispozičným riešením ... dostatočnému presvetleniu ... vďaka týmto prednostiam a taktiež moderným technológiám získate komfortné bývanie pre celú rodinu, ktoré si zamilujete hneď na prvý pohľad.

### • • • P O P I S N E H N U T E Ľ N O S T I • • •

**S**amotný rodinný dom disponuje podlahovou plochou 129 m<sup>2</sup> ( bez terasy ). Jedná sa o nízkoenergetický KVALITNÝ a PRECÍZNY jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou, ktorý je postavený z pálenej tehly 30 cm + zateplenie 15 cm, strešná krytina TERRAN + zateplenie 30 cm, výstup na podkrovie s teleskopickým rebríkom, plastové okná biele 6 komorové s izolačným troj sklom, plastové bezpečnostné vstupné dvere, elektrické podlahové kúrenie + radiátory, tepelné čerpadlo, rekuperácia, predpríprava na alarm, klimatizácia v obývačke aj spálni. Dom disponuje energetickým certifikátom B / A1.

**EXTERIÉR:** Záhradná časť je parkovo upravená - zatrávnená ... v zadnej časti pozemku je umiestnený domček na náradie, parkovacie státie pre dve autá pred domom.

**IS:** Dom je pripojený na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrinu a na pozemku je k dispozícii aj narážaná studňa.

### • • • D I S P O Z I Č N É R I E Š E N I E • • •

**R**odinný dom svojou dispozíciou ponúka efektívne rozdelenie dennej časti od nočnej a taktiež kvalitné moderné prevedenie ...

**V**stup do domu je cez priestrannú vstupnú chodbu, kde po pravej strane je situovaná samostatná toaleta s umývadlom a po ľavej strane je izba ... ďalej dlhým koridorom prechádzame do nočnej časti, kde sa po ľavej strane nachádza priestranná technická miestnosť s priestorom na práčku aj sušičku ..., tu je aj výstup na povalu, kde sa nachádza ďalší úložný priestor ... ďalej máme veľkorysú kúpeľňu spolu s toaletou ... a ďalšie dve samostatné izby. Z koridoru prechádzame do dennej časti, ktorá je situovaná po pravej strane ... máme tu priestrannú obývaciu izbu priamo prepojenú s kuchynskou časťou.

**D**ominantou tejto nehnuteľnosti je denná časť, ktorú tvorí veľký otvorený priestor pozostávajúci z kuchynskej časti, jedálne a obývacej časti s východom na krytú terasu.

### • • • V Y B A V E N I E A Z A R I A D E N I E • • •

**R**odinný dom sa predáva čiastočne zariadený. Zariadenie v celom dome je robené na mieru, prispôsobené každodenným potrebám.

**K** dispozícií sú moderné technológie - smart home a prevedenia s dôrazom na kvalitu a komfort, ktoré svojou funkčnosťou, efektívnosťou a moderným dizajnom nepochybne oslovia aj nového majiteľa ...

• kuchynská časť • je vybavená kuchynskou linkou na mieru do tvaru „U“, s komplet zabudovanými elektrospotrebičmi ( chladnička s mrazničkou, el. rúra, el. varná doska, umývačka riadu )

• obývacia časť • disponuje krbovými kachľami a tiež klimatizáciou

• koridor • vďaka veľkej šatníkovej skrini ponúka dostatok úložného priestoru

• kúpeľňa • disponuje dvoj umývadlom, toaletou, veľkým sprchovým kútom a tiež je tu priestor aj na vaňu

### • • • L O K A L I T A • • •

**M**esto Gabčíkovo ponúka príjemné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou.

**Cena: 225.000 eur**

Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu, vrátane všetkých poplatkov spojených s bezpečným a bezproblémovým prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa.

© fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

**Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.**

**•SLUŽBY•**

Zabezpečíme Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.

**•FINANCOVANIE•**

Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.

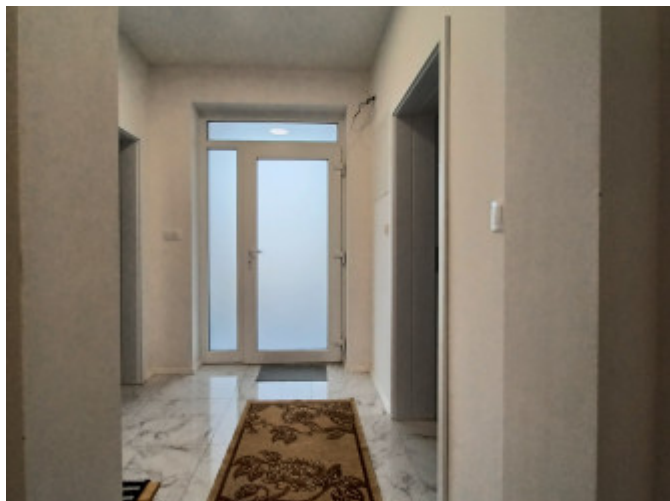
**Kontakt:**

Petra Remžíková

0905 769 748

remzikova@xpertreality.sk





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Petra Remžíková**  
**+421905769748**  
**remzikova@xpertreality.sk**

