



## 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM NA PREDAJ V NOVEJ LOKALITE - TOPOĽNICA

198 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Plocha pozemku:	347 m <sup>2</sup>	Typ budovy:	tehla
Typ zeme:	rovina	Typ výbavy:	holopriestor
Úžitková plocha:	98 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Zastavaná plocha:	124 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Stav:	novostavba	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Počet izieb:	4	Rok kolaudácie:	2025
Energetický certifikát:	žiadne		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom v obci Topoľnica! NOVOSTAVBA

Rozhodujete sa medzi tichou lokalitou a perfektnou dostupnosťou? Viac nemusíte! Rodinný dom v obci Topoľnica bude pre Vás skvelým kompromisom.

Harmonické bývanie s dostatkom priestoru.

Krásna, Moderná novostavba 4-izbového rodinného domu sa bude predávať v stave holodom, možnosť dokončenia do štandard podľa dohody.

- \*lokalita s perfektnou dostupnosťou*
- \*dom s kvalitých materiálov*

*Moderné riešenie v podobe veľkorysej obývačky a kuchyne vytvára vzdušný priestor. Ako sa hovorí zážitok z bývania umocňuje kvalita novostavby.*

*Ideálne rozmery:*

- Pozemok 347m<sup>2</sup>*
- Úžitková plocha 98m<sup>2</sup> Zastavaná plocha 124m<sup>2</sup>*

*Použité materiály:*

- zateplenie: polystyrén 15 cm*
- fasádna omietka: Baumit Silikattop*
- okná: plastové okná (3 sklá, 7 komorové)*
- podlahové kúrenie (tepelné čerpadlo-predpríprava)*
- termostat*
- ohrev TUV: tepelné čerpadlo so zabudovaným zásobníkom (180lit.)*
- IS: voda, elektrina, kanalizácia*
- optický internet*
- predpríprava na alarm, v každej izbe v rohu kabeláž na PIR*

*cena ďalej zahŕňa :*

- potery*
- vnútorná omietka*
- biela maľovka*
- rozvody vody a inštalácie*
- zásuvky*
- vypínače*
- Terénne úpravy pozemku výsadba zelene a predpríprava na zavlažovanie*
- vybetónovaní podklad pre chodníky a parkovacie státie*
- oplotenie z troch strán*

*Bývanie v obci Topoľnica predstavuje pokojnú a bezpečnú lokalitu, ktorá vás nepripraví o žiadnu z výhod veľkomesta.*

*Má výbornú občiansku vybavenosť, ako je škôlka, detské ihrisko, pošta, kostol, obchody, dom sociálnych služieb, požiarna zbrojnica, cukráreň a bary, vlaková a autobusová zastávka.*

*Z obce Topoľnica sa do Šale a Galanty dostanete do 5 minút autom, na diaľnicu R1 do 10 minút autom.*

*Cena nehnuteľnosti: 198.000€*

*Kolaudácia je v cene zahrnutá, dokončenie domu Leto 2025.*

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

*Realitná kancelária - Xpert Reality Vám zabezpečí kompletný servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností. Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu Vám zabezpečíme najvýhodnejšie financovanie nehnuteľnosti.*

*Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:*

- *vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,*
- *poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností,*
- *poplatky za overenie podpisov u notára,*
- *doručenie podkladov na kataster,*
- *asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,*
- *ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.*

*Teším sa na Vás!*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

**Monika Németh**  
**+421911044850**  
**nemeth@xpertreality.sk**

