

Perfect Real
REALITNÉ SLUŽBY

Moderný, kompletne zariadený rodinný dvojdom s dvojgarážou



232 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*615 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Úžitková plocha:	*125 m^2*
Zastavaná plocha:	*206 m^2*
Podlahová plocha:	*86 m^2*
Skladová plocha:	*4 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2021*
Rok kolaudácie:	*2021*
Terasa plocha:	*22 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*39 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kvalitne postavený, moderný 4-izbový rodinný dom (časť dvojdomu) v tichej a vyhľadávanej lokalite obce Topoľníky. Dom sa predáva kompletne zariadený, pripravený k komfortnému bývaniu bez nutnosti ďalších investícií.

Výmera pozemku: 615 m²

Prístupová cesta: V osobnom vlastníctve

Inžinierske siete: Elektrina, verejný vodovod, kanalizácia, plyn

Parkovanie: Dvojgaráž pre 2 autá + 2× vonkajšie parkovacie miesto

Vybavenie a vlastnosti nehnuteľnosti:

Vzdušný interiér: V spálni a v obývacej izbe s kuchyňou je vyšší strop, čo priestoru dodáva výnimočnú svetlosť a vzdušnosť.

Kompletné zariadenie: Predáva sa kompletne zariadený kvalitným nábytkom a spotrebičmi.

Príprava na krb: V obývacej izbe je predpríprava na krb vrátane komína.

Exteriér: Priestranná krytá terasa (21,65 m²) pre celoročný relax, záhrada s množstvom zelene, okrasnými kríkmi a vyvýšenými záhonmi.

Komfort a bezpečnosť: Elektrické exteriérové žalúzie, predpríprava na kamerový systém.

Technické vyhotovenie a konštrukcia:

Kúrenie a ohrev vody: Teplovodné radiátorové kúrenie a prípravu teplej úžitkovej vody zabezpečuje úsporný plynový kondenzačný kotol so zásobníkom.

Murovací materiál a zateplenie: Tehla Heluz 30 cm + zateplenie polystyrénom 10 cm EPS 70.

Skladba podlahy: Betónová základová doska, bitumenová hydroizolácia, polystyrén 10 cm EPS 100, betónový poter.

Skladba ploché strechy: Betón, hydroizolácia, geotextília, spádová tepelná izolácia polystyrén EPS 150 (360 – 440 mm), hydroizolačná fólia Fatrafol, ochranné štrkové lôžko (cca 8 cm).

Dispozícia a výmery miestností:

- Zádverie: 6,00 m²

- Chodba: 8,21 m²

- Technická miestnosť: 4,27 m²

- Samostatné WC: 1,51 m²

- Kúpeľňa (s vaňou aj sprchovým kútom): 6,43 m²

- Izba 1 (spálňa): 11,26 m²

- Izba 2: 10,11 m²

- Izba 3 (pracovňa / izba): 13,82 m²

- Obývačka spojená s kuchyňou: 40,50 m²

- Garáž (pre 2 autá): 38,90 m²

- Krytá terasa: 21,65 m²

Lokalita

Obec Topoľníky ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, obchody, zdravotné stredisko, termálne kúpalisko) a dobrú dostupnosť do Dunajskej Stredy aj Bratislavy. Dom sa nachádza v tichej a bezpečnej uličke.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, vyhotovenie kúpnych zmlúv a správne poplatky na katastri. Všetky zmluvy a dokumenty sú vypracované advokátskou kanceláriou, bezpečnosť obchodu je garantovaná autorizovanými zmluvami. Ponúkame aj možnosť advokátskej úschovy finančných prostriedkov za výhodnú cenu.

Asistujeme Vám od prvej obhliadky až po odovzdanie nehnuteľnosti a prepis energií u dodávateľov, zodpovieme všetky vaše otázky z daňovej oblasti a pomôžeme pri získaní najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru a poistenia nehnuteľnosti.

© fotografie a texty sú autorským dielom realitnej kancelarie Perfect Real s.r.o.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Zoltán Gúnya***
Telefón : ***+421 944 406 327***
E-mail: ***zoltan.gunya@perfect-real.sk***