



Moderný, kompletne zariadený rodinný dvojdom s dvojgarážou



238 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kvalitne postavený, moderný 4-izbový rodinný dom (časť dvojdomu) v tichej a vyhládavanej 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

