



Na predaj štýlové 4. izbové bungalovy v radovej zástavbe v Báči v GODMÁNI III.



268 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Báč
Ulica:	Godmáň III
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	104 m ²	Orientácia:	Západ, Východ
Podlahová plocha:	104 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok výstavby:	2026	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2027	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pozícia:	Prízemie	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	330 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Milí klienti , pripravujeme pre vás 3 etapu projektu GODMÁŇ III- radovú zástavbu šiestich 3 a 4. izbových bungalovov v pokojnom prostredí obce Báč.

Domy sú navrhnuté pre ľudí , ktorí hľadajú pokoj , súkromie a prírodu, ale nechcú sa vzdať dobrej dostupnosti a komfortu.

Projekt prirodzene nadväzuje na predchádzajúce etapy , takže neprichádzate do anonymnej novostavby uprostred polí , ale do vznikajúcej a zabývanej obytnej štvrte s príjemnou atmosférou.

Predpokladaný termín dokončenia bungalovov je JANUÁR 2027.

Ponúkame vám na predaj 6 bungalovov z toho štyri sú 4. izbové: .

ROZMERY:

- **Dom A** pozemok 409 m2, zastavaná plocha domu 103 m2- **REZERVOVANÝ**
- **Dom D** pozemok 330m2, zastavaná plocha domu 104m2
- **Dom E** pozemok 321m2, zastavaná plocha domu 104m2
- **Dom F** pozemok 395m2, zastavaná plocha domu 103m2- **REZERVOVANÝ**

Dominantou domov je otvorený denný priestor , ktorý prepája kuchyňu, jedáleň a obývaciu izbu. Na príjemné posedenie v exteriéroch , poslúži priame prepojenie s obývacej izby na prestrešenú terasu a záhradu. Hlavný vstup do tohoto areálu je príjemne spestrený parkovou výsadbou.

DISPOZÍCIA:

- predsieň
- kuchyňa spoločná s obývacou izbou s prípravou na krb , jedálenským kútom a neodmysliteľne aj s prístupom na terasu
- detská izba
- spálňa so vstupom na terasu
- pracovňa
- 2 xWC s kúpeľňou
- technická miestnosť

TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY:

Steny novostavieb sú navrhnuté z pálenej brúsenej tehly Wienerberger 300mm, zateplenie je 160mm polystyrén .

Medzi jednotlivými bungalovmi je zrealizovaná zdvojená deliaca konštrukcia - každý dom má svoju murovanú stenu z akustickej tehly a medzi týmito stenami je vložená minerálna izolácia.

Krov je väzníkový s dostatkom úložného priestoru nielen pre sezónne veci. Vstup do tohoto priestoru je situovaný vo vstupnej chodbe , kde sú do stropu zabudované vstupné sklápacie schody.

Vykurovanie bungalovov je riešené teplovodným podlahovým vykurovaním. Zdrojom vykurovania je tepelné čerpadlo so zásobníkom vody 190L, ktorým je možné počas letných mesiacov dom aj chladiť.

Domy sú postavené z kvalitných materiálov , energeticky sa radia do ultranízko energetickej triedy A0.

Na pozemky a do domov sú dotiahnuté IS / voda, električka, kanalizácia/

Štádium Holodom zahrňa:

- *hnedo/biele plastové okná, vchodové dvere s tepelnoizolačným zasklením , trojsklo- 6 komorové*
- *elektrické medenné rozvody, umiestnenie krabíc, zásuviek a vypínačov*
- *realizácia vnútorného sadrokartónového stropu+ parozábrana+izolácia 380mm minerálna vlna*
- *montáž kúrenia- tepelné čerpadlo so 190L zásobníkom*
- *vnútorné omietky , na strope vyspravené sadrokartóny + 2x biely náter*
- *podlahový polystyrén+ betónový poter*
- *realizácia bleskozvodu*
- *podkrovné vyklápacie schody*
- *dokončená vonkajšia fasáda*
- *zámková dlažba pre dve autá pred domom*
- *chodník, sekčné oplotenie s bránkou, terénne úpravy*

CENOVÁ PONUKA:

DOM A- REZERVOVANÝ

- *holodom - 278.000,-Eur s DPH*
- *štandard - 288.000,-Eur s DPH*

DOM D- VOLNÝ

- *holodom - 268.000,-Eur s DPH*
- *štandard- 278.000,-Eur s DPH*

DOM E- VOLNÝ

- *holodom - 268.000,-Eur s DPH*
- *štandard- 278.000,-Eur s DPH*

DOM F- REZERVOVANÝ

- *holodom -278.000,-Eur s DPH*
- *štandard- 288.000,-Eur s DPH*

Štádium štandard / doplatok + 10.000,- Eur s DPH/ zahŕňa:

- *obklady a dlažby v hodnote do 15Eur/m2*
- *laminátová podlaha v hodnote do 15eur/ m2*
- *realizácia a montáž uvedených materiálov*
- *sprchovací žľab a vaňa v kúpeľni*

LOKALITA:

Obec Báč sa nachádza na Žitnom ostrove, v okrese Dunajská Streda, ktorá je vzdialená 17 km , hlavné mesto Bratislava je po D4 vzdialené 21km.

Okolie ponúka cyklotrasu, prechádzky v prírode, športové vyžitie a aj vychýrený golfový areál APEX.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť / materská škola, potraviny, reštaurácie.

Nový domov nieje len o stenách a priestore , je to o pociťe, že ste našli svoje miesto. Možno práve v Godmánii III začne vaša nová životná etapa.

Ak Vás projekt zaujal radi vás privítame na osobnej obhliadke, kontaktujte nás : 0948 226 681, email: zaneta.strniskova@perfect-real.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Žaneta Strnisková

+421 948 226 681

zaneta.strniskova@perfect-real.sk

