



DOKONALÉ ZÁZEMIE PRE VAŠU RODINU na tej najvyššej úrovni

NOVÝ DOMOV realitná kancelária
ponúka
NA PREDAJ
exkluzívny dom(ov) na celý život

DOMOV

JE TAM, KDE JE VAŠE SRDCE



Obhliadky na tel. čísle
0949 83 68 83

LOKALITA : GALANTA - časť Kolónia

663 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	893 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	893 m ²	Počet izieb:	5
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	893 m ²
Úžitková plocha:	218 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

DOKONALÉ ZÁZEMIE PRE VAŠU RODINU na tej najvyššej úrovni

realitná kancelária NOVÝ DOMOV ponúka na PREDAJ výnimočnú nehnuteľnosť, ktorá prichádza na trh fakt iba raz za čas. Rodinný dom má krásny pozemok, terasu, interiér.

A ČAKÁ LEN NA VÁS

TENTO DOM bude vašim domovom celý život je proste dokonalý, a okrem toho ponúka aj skvelú polohu, špičkovú kvalitu stavby a precíznosť v každom detaile, priestrannosť a súkromie.

LOKALITA : GALANTA, časť Kolónia

- Jedná sa o **5 izbový** rodinný dom - ideálne miesto pre život každého člena veľkej rodiny - Vás, vašu polovičku, deti, psa a iné zvieratka
- DOM bol **kolaudovaný v roku 2021** a perfektná dispozícia domu zaručí v jednej časti život rodinný a v druhej časti si užijete relax a pohodu.

DISPOZÍCIA : garáž, technická miestnosť, hostovská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom, kuchyňa s obývacou časťou a jedálňou + špajza, 2 detské izby, kúpeľňa so samostojacou vaňou, spálňa.

- - úžitková plocha domu : cca **218 m²**

TECHNICKÉ PARAMETRE :

- - inžinierske a iné siete : elektrina, plyn, voda a optický internet
- - obvodové murivo: hr. 45 cm, ytong lambda;
- - fasáda a zateplenie : grafitový polystyrén austrotherm hr. 10, 15, 20 cm;
- **OKNÁ zn. Slovaktual :**
- **a)** okno v obývacej miestnosti hliníkové s kaleným sklom ESG, napásku illmond trio +; okno vchodové hliníkové na pásku illmond trio + ostatné okná plastové, na pásku illmond trio +, prechod zo spálne na terasu balkónovým oknom, priestor terasy ideálny na zasklenie ako zimná záhrada, posuvné okno do kuchyne pre rýchlejší presun občerstvenia z kuchyne na terasu;
- **b)** vonkajšie hliníkové žalúzie na oknách, okrem bočných okien v garáži a v kúpeľni;
- **STRECHA :**
- **a)** strešná krytina hliníková Rapid, Satjam;
- **b)** samostatné trativody pre jednu a pre druhú časť strechy o objeme 3,5 m³ každý trativod;
- - **garážová brána: zn. HÖRMANN**, sekcionálna RenoMatic, pohon SupraMatic E3
- - vstupné dvere: vchodové dvere hliníkové zn. GAVA Aluminium 451 - Hliníková vložená aj predsadená dverná výplň Gava 44 mm s Jadrom F, 3 BD elektro samozamykací zámok, snímač otvorenia, na pásku illmond trio +, napojené na zabezpečovací systém Jablotron
- - **bezpečnostný systém :**
- **zabezpečovací systém Jablotron**, kamerový a bezpečnostný systém so záznamníkom, senzory pohybu v každej miestnosti, videovrátnik, otváranie vchodových dverí, domu a vonkajších hliníkových žalúzií na diaľku cez aplikáciu, bezpečnostné čipy na oknách proti vlámaniu
- **technické zariadenia a izolácia :**
- **a)** rekuperácia Zehnder s entalpiou;
- **b)** plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens;
- **c)** podlahové teplovodné kúrenie;
- **d)** izolácia stropov - minerálna fúkaná Knauf Insulation;
- **INTERIÉR :**
- **a)** španielske obklady a dlažby ELLESMERE, ABSOLUT GROUP - na chodbe, v obývacej miestnosti a kuchyni - porcelánová kamenina;
- **b)** interiérové dvere zn. HÖRMANN, DesignLinePure, bezfalcové, skryté závesy;
- **c)** kúpeľňa na mieru: WC ZAVESNE SAPHO PURA, obklady a dlažby TUBADZIN;
- **d)** dubová podlaha v izbách a v spálni;
- **e) povala o výmere krásnych 42 m²** - dôkladne izolovaný pochôdzny priestor na skladovanie vecí a súčasne ako herňa pre deti, príp. trčovňa pre manžela/ku s pritiahnutou elektrinou;
- **f)** na chodbách, v garáži a v spálni vstavané skrine;
- **g)** kuchynská linka na mieru + bezpečnostný hlásič požiaru, vstavané spotrebiče zn. Electrolux
- **EXTERIÉR :**
- **a)** španielske fasádne obklady Village Mix Gayafores - porcelánová kamenina;
- **b)** španielske exteriérové dlažby Ardesia Natural Gayafores - porcelánová kamenina;
- **c)** plot po celom obvode murovaný, celozalievavý ručne, so základmi v hĺbke 70 cm, s prívodom elektriny a podsvietením;
- **d)** vonkajšia samonosná brána a bránka pozink, s pohonom a majákom;
- **e)** murované vyvýšené záhony so základmi a zabudovanou kvapôčkovou závlahou, s

pripravenou plochou zo zámkovej dlažby na prípadné posedenie pri prenosnom ohnisku;

- **f)** suchý potok z kameňa;
- **g)** spevnené plochy cca 100 m²;
- **h)** **záhradný altánok = 45 m²**, s pritiahnutou vodou a elektrinou, s plochou zo zámkovej dlažby, ideálny na prípravu napr. záhradného wellness domčeka;
- **POZEMOK**
- **a)** výmera 893 m²;
- **b)** rozmery: cca 24 x 37 m;
- **c)** pokrytie: kobercový trávnik;
- **d)** zavlažovanie: **závlahový systém Hunter** + kvapôčková závlaha v záhonoch, v suchom potoku, v štrkovom lôžku vpredu;

Viete si predstaviť potenciál využitia rodinného domu pre Vašu rodinu a blízkych, hľadiac na nádherný západ slnka z pohodlia Vašej záhrady? Atmosféru, ktorú zažijete pri návšteve tohto domu vás naplní poriadnou dávkou energie a nebudete chcieť odísť preč.

NEVÁHAJTE ma kontaktovať a dohodnúť si termín obhliadky : **DANA VASOVČÁKOVÁ 0949 83 68 83**

Cena za nehnuteľnosť : na vyžiadanie v RK

Mesačné náklady na 3 osoby sú :

- vodné, stočné 24,70 €;
- električka : 83,50 €;
- plyn 65 €, SPOLU cca 173 €.

CENA : 663.000 € + dohoda

Dom bude voľný k nasťahovaniu najneskôr v polovici júla 2024.

Právny servis zabezpečuje Advokátska kancelária JUDr. Peter WOLF.

ponúka
NA PREDAJ
exkluzívny dom(ov) na celý život

DOMOV

JE TAM, KDE JE VAŠE SRDCE



Obhliadky na tel. číslo
0949 83 68 83

LOKALITA : GALANTA - časť Kolónia





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Dana Vasovčáková

Telefón:

0949 836 883

E-mail:

info@novydomovreality.sk

