

ŠTÝLOVÁ 4-IZBOVÁ NOVOSTAVBA S OTVORENOU GALÉRIOU A ATMOSFÉROU DOMOVA!

229 000 €

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



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	401 m ²
Plocha pozemku:	401 m ²	Orientácia:	sever
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	160.66 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	237.7 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ **EXKLUZÍVNE: ŠTÝLOVÁ 4-IZBOVÁ NOVOSTAVBA S OTVORENOU GALÉRIOU A ATMOSFÉROU DOMOVA!**

□ **IBV Topoľnica – Paľovce 2 | 229.000 €**

□ **Moderný dizajn, dôraz na detaily a priestor, ktorý vás chytí za srdce!**

Predstavujeme vám výnimočný 4-izbový rodinný dom s premyslenou dispozíciou, ideálny pre modernú rodinu, ktorá hľadá komfort, vzdušnosť a kvalitné prevedenie.

Dom ponúka kombináciu elegancie a funkčnosti - všetko pripravené na okamžité nastahovanie!

☐ Čo tento dom odlišuje od ostatných?

☐ Centrálne umiestnené schodisko - dizajnový prvok, ktorý prepája podlažia a zároveň vpúšťa svetlo do celého priestoru

☐ Otvorená galéria - vizuálne zväčšuje priestor a dodáva pocit voľnosti

☐ Drevené trámy v podkroví - jedinečný charakter a nádych tepla

☐ Extra izba so samostatným vstupom - ideálne na podnikanie, home office alebo samostatnú jednotku

☐ Technické parametre:

- Úžitková plocha: 160,66 m² (2x 80,33 m²)
- Pozemok: oplotený murovaným plotom - maximálne súkromie
- Materiál: BAKONYTHERM® tehla, zateplenie 150 mm, plastové okná (trojsklo)
- Kúrenie: podlahové, teplovodné s elektrickým kotlom
- Energetická trieda: najúspornejšia - šetrite od prvého dňa

☐ Dispozičné riešenie:

► Prízemie:

- Obývacia izba (26,98 m²) s výstupom na terasu
- Jedáleň + kuchyňa (8,69 m²) - otvorený priestor plný svetla
- Technická miestnosť s pracovňou (5,43 m²)
- Kúpeľňa so sprchovým kútom (6,13 m²)
- Samostatná izba (13,13 m²) - ideálna ako pracovňa alebo prevádzka

► Podkrovie:

- 2 veľké spálne (30,80 m² a 28,92 m²)
- Kúpeľňa s vaňou
- Samostatné WC

☐ Lokalita - Topoľnica: Pokoj + dostupnosť

✓ len 3 km od Galanty a Šale

✓ vlakové spojenie do Bratislavy

✓ základná občianska vybavenosť

✓ príroda na dosah - jazerá, potoky, cyklotrasy

☐ Cena: 229.000 €

☐ V cene je zahrnutý:

- kompletný právny servis
- notárske a katastrálne poplatky
- bezplatné finančné poradenstvo

☐ Pomôžeme vám s vybavením najvýhodnejšej hypotéky na trhu!

☐ Kontakt:

Mgr. Oľga Baláž Kapronczai
☎ 0910 965 265



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Oľga Baláž Kapronczai**
Telefón: **+421 910 965 265**
E-mail: **balazkapronczai@novydomovreality.sk**

