

Dom s bazénom, jazierkom a nákladmi len 103€ - obec GÁŇ

DANIELA VASOVCÁKOVÁ
REALITNÁ MAKLÉRKA

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ
VŠETKO NA DOSAH, POKOJ NA KAŽDÝ DEŔ

GALANTA 6 km | SEREĎ 8 km | TRNÁVA 30 km | BRATISLAVA 60 km

VLAKOVÁ STANICA NA SKOP

3-IZBOVÝ PRÍZEMNÝ RODINNÝ DOM
5 POZEMKOM O VÝMERE 1 079 m²

RELAX ZÓNA: Bazén s tepelným čerpadlom a prekrytím
NÍZKE NÁKLADY: Len 103 € mesačne
ZÁHRADNÝ DOMČEK: Potenciál na hotelový dom alebo apartmán
DVOJGARÁŽ: S automatickou bránou

0949 836 883 | www.novymovreality.sk

269 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	116.25 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha pozemku:	1079 m ²	Počet izieb:	3
Typ zeme:	rovina	Garáž:	áno
Teritórium:	Intravilán	Špajza:	áno
Šírka pozemku:	24 m	Celková plocha:	1079 m ²
Úžitková plocha:	98.1 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE: NA PREDAJ rodinný dom s bazénom a jazierkom v srdci obce Gáň

Hľadáte bývanie, kde sa spája komfort moderného domu s relaxom vo vlastnej záhrade? Realitná kancelária NOVÝ DOMOV vám exkluzívne ponúka na predaj udržiavaný, **3-izbový prízemný rodinný dom**, ktorý je pripravený privítať nových majiteľov.

Tento dom nie je len stavbou, je to oáza pokoja **na veľkorysom pozemku o výmere 1 079 m²**, len 150 metrov od vlakovej stanice s priamym napojením na kľúčové mestá.

HLAVNÉ PREDNOSTI NEHNUTEĽNOSTI

- Relax zóna: Vlastný **bazén s** tepelným čerpadlom a **hliníkovým prekrytím** + prírodné jazierko.

- *Priestrannosť: Dominantou sú **nadštandardne veľké izby** (spálňa a detská izba majú každá cez 23 m²).*
- *Nízke náklady: Mesačné náklady prekvapia – **len 103 €** + optický internet.*
- *Bonusový objekt: Veľký záhradný **domček s potenciálom prerobenia na hostovský dom alebo ateliér.***
- *Parkovanie: Priestranná dvojgaráž s automatickou bránou a komfortným prístupom na povalu.*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE (Úžitková plocha: 98,10 m²)

- *Dom je logicky **rozdelený na dennú a nočnú časť**, pričom každá miestnosť dýcha priestorom:*
- *Srdce domu: Centrálnia vstupná hala (16 m²), ktorá plynule prepája interiér.*
- *Kuchyňa s komorou: Samostatná kuchyňa (16,85 m²) so špajzou (9,63 m²) uspokojí aj náročnú gazdinku.*
- *Nočná časť: Kráľovská spálňa so šatníkom a mimoriadne priestranná detská izba.*
- *Zázemie: Kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatné WC.*

TECHNICKÉ PARAMETRE A VYBAVENIE

- *Dom bol **skolaudovaný v roku 2011** a postavený z kvalitných materiálov:*
- *Konštrukcia: Porotherm + zateplenie, priečky Ytong, strecha Mediteran.*
- *Vykurovanie: Plynový kotol Junkers (ústredné kúrenie) + krbové kachle pre dokonalú atmosféru.*
- *Komfort: Klimatizácia v obytných častiach a alarm pre vašu bezpečnosť.*
- *Siete: Obecná voda, vlastná studňa, kanalizácia + žumpa (10 m³), optická sieť.*

EXTERIÉR, KTORÝ SI ZAMILUJETE

- ***Pozemok je precízne upravený**, od zámkovej dlažby pred domom až po oddychovú zónu za ním. Či už túžite po rannom plávaní v bazéne, alebo káve pri pohľade na jazierko, tento dvor vám to splní.*

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ

- *Obec Gáň je strategickým bodom pre dochádzajúcich:*
- *Galanta: 6 km | Sered': 8 km | Trnava: 30 km | Bratislava: 60 km.*
- *Rýchle napojenie na R1 (Trnava – Nitra – BA).*
- ***Vlaková stanica doslova "na skok"**, kompletná občianska vybavenosť v blízkej Galante.*

CENA: 269 000 €

V cene je zahrnuté: Kompletný právny a procesný servis Znalecký posudok (pri využití nášho hypotekárneho poradcu) Pomoc s vybavením najvýhodnejšieho financovania

- *Dom je **bez tiarch**, čiastočne zariadený a voľný ihneď k nastahovaniu!*
- *Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes. Teším sa na vás aj počas víkendov!*

*Váš maklér: Daniela **Vasovčáková** - 0949 836 883*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Daniela Vasovčáková

Telefón :

+421 949 836 883

E-mail:

vasovcakova@novydomovreality.sk

