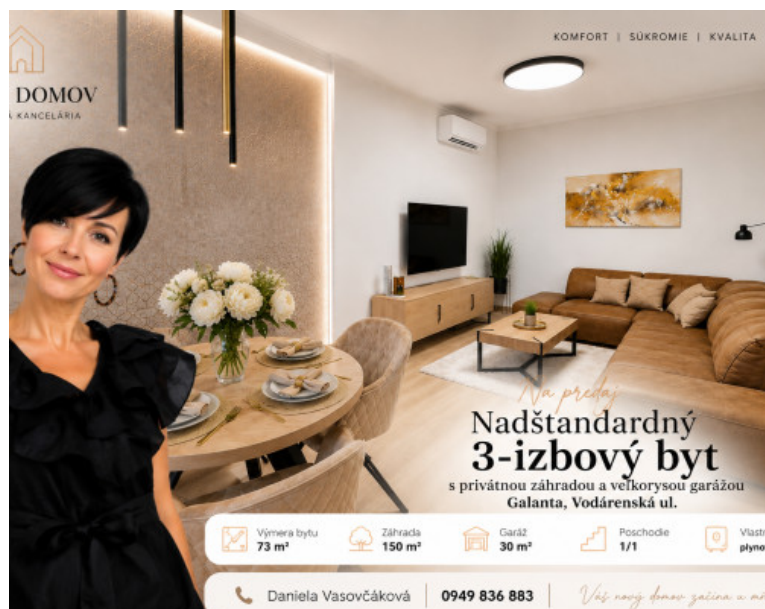


## MODERNÉ BÝVANIE S ATMOSFÉROU RODINNÉHO DOMU



230 000 €

cena spolu za byt, garáž a záhradu

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Galanta
Ulica:	Vodárenská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	103 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	73 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	úplne prerobený	Plocha garáže:	30 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NA PREDAJ** | 3-izbový byt s privátnou záhradou a garážou – Galanta, Vodárenská ul.

Hľadáte bývanie, ktoré spája **komfort moderného bytu s benefitmi rodinného domu**? Táto nehnuteľnosť ponúka presne to. Elegantly zrekonštruovaný 3-izbový byt s vlastnou záhradou, veľkorysú garážou a súkromím komornej 4-bytovky vytvára ideálne miesto pre pokojné a kvalitné bývanie.

#### Kľúčové atribúty nehnuteľnosti

- Obytná plocha: **73 m<sup>2</sup>** čistých línií a premyslenej dispozície
- Privátna oáza: **150 m<sup>2</sup>** upravenej záhrady v osobnom vlastníctve
- Garážové zázemie: Súčasťou nehnuteľnosti je aj priestranná garáž integrovaná priamo v bytovom dome - **30 m<sup>2</sup>**

- Celková **úžitková plocha vrátane garáže**: 103 m<sup>2</sup>
- Umiestnenie: Najvyššie poschodie **(1/1)** zaručujúce maximálny pokoj a svetelnosť
- Technický stav: Kompletná, architektonicky koordinovaná nadštandardná rekonštrukcia
- Energetický komfort: vykurovanie novým plynovým kotlom
- Udržateľnosť: Vlastná studňa na pozemku pre ekologickú správu záhrady
- Parkovanie: Bezproblémové **rezidenčné parkovanie** v privátnom dvore aj pred objektom
- Interiér definovaný nadčasovou eleganciou

Interiér prešiel nekompromisnou a komplexnou obnovou, vrátane kompletnej výmeny inžinierskych sietí, s cieľom uspokojiť nároky modernej mestskej rodiny. Architektonický koncept vsádza na **čistú estetiku, sofistikovanú hru svetla a prémiové materiály s vysokou trvácnosťou**.

Celý priestor harmonicky dotvára zakázkový nábytok vyrobený na mieru.

**Najcennejším benefitom** tejto nehnuteľnosti je starostlivo udržiavaná, kompletne oplotená záhrada s rozlohou 150 m<sup>2</sup>. Tento privátny priestor v osobnom vlastníctve slúži ako zelené rozšírenie obývacej zóny – ideálne miesto pre rannú kávu, večerné posedenia a grilovačky alebo bezpečný herný priestor pre deti. Prítomnosť vlastnej studne priamo na pozemku podčiarkuje praktickú a ekonomickú stránku starostlivosti o exteriér.

**Samostatná garáž** s nadštandardnou výmerou 30 m<sup>2</sup> zďaleka neplní len funkciu bezpečného parkovania pre jedno vozidlo. Vďaka svojmu veľkorysému formátu poskytuje ideálne zázemie pre privátnu dielňu, bezpečné uskladnenie bicyklov, lyžiarskej výbavy či iného športového a záhradného vybavenia.

**Vodárenská ulica** patrí k vyhľadávaným lokalitám v Galante. Charakterizuje ju pokojná atmosféra s množstvom zelene. Vďaka umiestneniu na najvyššom podlaží komorného bytového domu bez výťahu je zaručený absolútny akustický komfort – žiadni susedia nad hlavou a minimálny pohyb osôb v spoločných priestoroch.

### **Názor makléra:**

Táto nehnuteľnosť je určená **pre náročného klienta**, ktorý hľadá bývanie v stave „**move-in**“ (bez nutnosti ďalších investícií), oceňuje remeselný detail a túži po benefitoch rodinného domu bez starostí s údržbou veľkého pozemku. Ide o investíciu s trvalou hodnotou.

Kontakt a obhliadky

Pre bližšie informácie a dohodnutie termínu privátnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

- Daniela Vasovčáková
- NOVÝ DOMOV reality
- Telefonický kontakt: **0949 836 883**
- Webová prezentácia: [www.novydomovreality.sk](http://www.novydomovreality.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Daniela Vasovčáková**

Telefón :

**+421 949 836 883**

E-mail:

**vasovcakova@novydomovreality.sk**

