

PREDAJ - 4-izbový rodinný dom | pozemok 333 m² | 221 000 €

221 000 €

NOVÝ DOMOV
REALITNÁ KANCELÁRIA

MODERNÉ BÝVANIE

Topoľnica
4-izbový rodinný dom
Novostavba 2023



Za cenu **221.000 €** porovnateľnú s susednými 4-izbovými mestskými bytmi získava budúci majiteľ:

- 103 m² obytnej plochy
- vlastný pozemok s výmerou 333 m²
- súkromnú terasu
- záhradu s automatickou závlahou
- vlastnú studňu
- záhradný domček
- dve parkovacie miesta pri dome
- mesačné mesačné náklady

Novostavba bola skolaudovaná v roku 2023 zaujme premyslenou dispozíciou, dostatkam prirodzeného svetla, kvalitným technickým prevedením a nízkymi prevádzkovými nákladmi. Je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie v príjemnom prostredí, no zároveň ocení rýchlu dostupnosť do Galanty, Trnavy, Nitry či Bratislavy. Pridanou hodnotou lokality sú rekreačné možnosti v okolí - Vodné dielo Kráľová, Galandia, Vincov les, Thermalpark Dunajská Streda či cyklotrasa Podunajskej nížiny.

Táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú alternatívu pre klientov, ktorí okrem samotného interiéru vnímajú ako hodnotu aj vlastný pozemok, súkromie a priestor mimo štyroch stien.

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

Úžitková plocha:

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	333 m ²	Rok výstavby:	2022
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2023
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	103 m ²
Šírka pozemku:	13 m	Terasa plocha:	14.5 m ²
Dĺžka pozemku:	23 m	Orientácia:	Severozápad
Úžitková plocha:	103 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	111 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	89 m ²	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	4.9 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MODERNÉ BÝVANIE Topoľnica | 4-izbový rodinný dom | Novostavba 2023

Novostavba bola skolaudovaná v roku 2023 zaujme premyslenou dispozíciou, dostatkam prirodzeného svetla, kvalitným technickým prevedením a nízkymi prevádzkovými nákladmi. Je **ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie** v príjemnom prostredí, no zároveň ocení rýchlu dostupnosť do Galanty, Trnavy, Nitry či Bratislavy.

Dominantou domu je centrálna obytná zóna s výmerou viac ako 30 m², kde sa prirodzene stretáva

kuchyňa, jedáleň a obývacia časť. Veľkoformátové presklenie prepája interiér s terasou a prináša do priestoru dostatok denného svetla počas celého dňa.

Dispozícia bola navrhnutá s dôrazom na praktický rodinný život. Rodičovská spálňa disponuje vlastným šatníkom, dve ďalšie izby ponúkajú flexibilné využitie podľa potrieb budúcich majiteľov. Technická miestnosť, samostatná špajza a množstvo úložných priestorov potvrdzujú, že pri návrhu sa myslelo predovšetkým na komfort každodenného fungovania.

Rovnako presvedčivo pôsobí aj technické prevedenie nehnuteľnosti. Tehlová konštrukcia, kvalitné zateplenie, podlahové vykurovanie, kondenzačný kotol BAXI Prime, trojsklá a optický internet vytvárajú základ pre ekonomickú a bezproblémovú prevádzku.

Exteriér je dokončený s rovnakou mierou dôslednosti ako interiér. Upravený pozemok s automatickou závlahou napojenou na vlastnú studňu, terasa orientovaná do súkromia a parkovanie pre dve vozidlá vytvárajú kompletne **zázemie bez potreby ďalších investícií.**

TECHNICKÉ PREVEDENIE - Dom je postavený z keramickej tehly hrúbky 30 cm a zateplený 15 cm polystyrénom. Medzi jednotlivými časťami dvojdomu sa nachádza samostatná nosná stena s dilatáčnou medzerou a izoláciou, čo zabezpečuje vysoký komfort bývania a súkromie.

Štandard domu zahŕňa:

1. • plastové okná s trojsklom
2. • podlahové teplovodné vykurovanie
3. • kondenzačný plynový kotol BAXI Prime
4. • plávajúce podlahy a keramické dlažby
5. • drevené interiérové dvere
6. • strešnú krytinu Bramac
7. • sádkartónové stropy s fúkanou izoláciou
8. • optický internet a káblovú televíziu

EXTERIÉR - Pozemok je kompletne upravený a pripravený na okamžité užívanie.

1. • zatrávnená záhrada
2. • automatická závlaha z vlastnej studne
3. • záhradný domček
4. • chodníky a parkovacie plochy zo zámkovej dlažby
5. • betónové oplotenie poskytujúce dostatok súkromia

INŽINIERSKE SIETE

1. • elektrina 230/400 V
2. • obecný vodovod
3. • vlastná studňa
4. • obecná kanalizácia
5. • zemný plyn
6. • optický internet
7. • káblová televízia

NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY - Mesačné náklady predstavujú približne 163 €.

1. • elektrina: 50 €
2. • plyn: 70 €

3. • voda a stočné: 25 €
4. • internet a TV: 18 €

LOKALITA S PERSPEKTÍVOU - Topolnica patrí medzi stabilne vyhľadávané lokality galantského regiónu. Ponúka pokojné rezidenčné prostredie, kompletnú občiansku vybavenosť a zároveň výbornú dostupnosť do významných miest západného Slovenska.

1. Galanta 5 km
2. Šaľa 10 km
3. Trnava 30 km
4. Nitra 30 km
5. Bratislava 50 km

Pridanou hodnotou lokality sú rekreačné možnosti v okolí – Vodné dielo Kráľová, Galandia, Vincov les, Thermalpark Dunajská Streda či cyklotrasy Podunajskej nížiny.

Táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú alternatívu pre klientov, ktorí okrem samotného interiéru vnímajú ako hodnotu aj vlastný pozemok, súkromie a priestor mimo štyroch stien.

Za cenu 221.000€ porovnateľnú s viacerými 4 izbovými mestskými bytmi získava budúci majiteľ:

1. • 103 m² obytnej plochy
2. • vlastný pozemok s výmerou 333 m²
3. • súkromnú terasu
4. • záhradu s automatickou závlahou
5. • vlastnú studňu
6. • záhradný domček
7. • dve parkovacie miesta pri dome
8. • minimálne mesačné náklady

Práve kombinácia týchto prvkov vytvára hodnotu, ktorú bytové bývanie dokáže ponúknuť len zriedka.

Dnes je tento dom ešte k dispozícii a čaká na svojho nového majiteľa.

Za cenu, za ktorú sa dnes predávajú viaceré 4-izbové byty bez exteriéru a súkromia, získate modernú novostavbu s vlastnou záhradou, terasou, parkovaním pre dve vozidlá a pozemkom s výmerou 333 m².

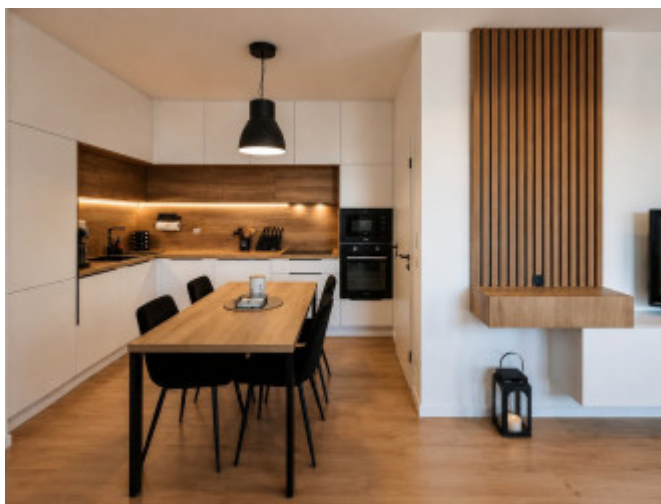
V cene nehnuteľnosti zostáva:

1. • kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi
2. • elektrická rúra, mikrovlnka, sklokeramická varná doska
3. • umývačka riadu a digestor
4. • jedálenský stôl so stoličkami
5. • vstavaný šatník v zádverí
6. • kompletne zariadenie kúpeľne
7. • šatníkový systém v spálni
8. • regálový systém v špajzi

Ak hľadáte bývanie, ktoré ponúka viac priestoru, viac súkromia a dlhodobú hodnotu, odporúčam osobnú obhliadku. Fotografie a technické parametre napovedia veľa, no skutočný pocit z priestoru si vytvoríte až na mieste.

Obhliadku si môžete dohodnúť na telefónnom čísle:

- **DANIELA VASOVČÁKOVÁ**
- *Realitný maklér pre túto ponuku*
- *NOVÝ DOMOV reality Galanta*
- **0949 836 883**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Daniela Vasovčáková

Telefón :

+421 949 836 883

E-mail:

vasovcakova@novydomovreality.sk

