

MOSTOVÁ, okr. GALANTA - 4 izbový RD s dvojgarážou



290 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*4*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*510 m^2*	*Garáž:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Špajza:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Rok kolaudácie:*	*2021*
Úžitková plocha:	*159 m^2*	*Celková plocha:*	*510 m^2*
Zastavaná plocha:	*227 m^2*	*Terasa plocha:*	*26.4 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Počet garáží:*	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*EXKLUZÍVNE NA PREDAJ | Moderný **4-izbový rodinný dom s dvojgarážou – Mostová***

Domov, v ktorom má každý člen rodiny dostatok priestoru, súkromia aj pohodlia.

*NOVÝ DOMOV reality ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom v obci Mostová. Dom bol **skolaudovaný v roku 2021** a zaujme výbornou dispozíciou, veľkorysou dennou časťou, krytou terasou a priestrannou dvojgarážou s priamym vstupom do interiéru.*

Nehnuteľnosť je kúpou voľná a pripravená privítať nových majiteľov.

PRIESTOR, V KTOROM SA BUDE DOBRE ŽIŤ

Srdcom domu je otvorená obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou a modernou kuchyňou. Je to prirodzené miesto na spoločné rodinné chvíle, návštevy aj pokojné večery.

Kuchynská linka s ostrovčekom ponúka dostatok pracovnej plochy aj úložného priestoru. Praktická samostatná špajza zabezpečí, aby zostala kuchyňa prehľadná a upratená.

*Z obývacej izby sa vychádza priamo na krytú **terasu s výmerou 26,40 m²**, ktorá rozširuje dennú zónu o ďalší príjemný priestor. Ranná káva, rodinné obedy alebo večerné posedenia tu získajú úplne inú atmosféru.*

DISPOZÍCIA NAVRHNUTÁ PRE RODINU - Dom ponúka štyri izby a praktické rozdelenie dennej a súkromnej časti.

- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou*
- *kuchyňa s ostrovčekom a vstavanými spotrebičmi*
- *samostatná špajza*
- *tri samostatné izby*
- *kúpeľňa s vaňou a samostatným sprchovacím kútom*
- *dve umývadlá*
- *samostatné hosťovské WC*
- *vstupná predsieň a chodba*
- *technická miestnosť*
- *krytá terasa*
- *dvojgaráž s priamym vstupom do domu*

Tri samostatné izby je možné využiť ako spálne, detské izby, pracovňu alebo hosťovskú izbu. Dom je preto vhodný aj pre viacčlennú rodinu, ktorá nechce robiť kompromisy medzi spoločným priestorom a súkromím.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *lokalita: Mostová, okres Galanta*
- *typ domu: samostatne stojaci, murovaný a nepodpivničený*
- *rok kolaudácie: 2021*
- *počet izieb: 4*
- *úžitková plocha: 159 m²*
- *výmera terasy: 26,40 m²*
- *záhrada: 283 m²*
- *zastavaná plocha a nádvorie: 227 m²*
- *celková výmera pozemku: **510 m²***
- *podkrovie: neobytné*
- *strecha: valbová*
- *parkovanie: dvojgaráž*
- *dostupnosť: kúpou voľný*

***KUCHYŇA** - Moderná kuchynská linka na báze dreva je doplnená praktickým ostrovčekom a vstavanými spotrebičmi:*

- *elektrická rúra*
- *sklokeramická varná doska*
- *chladnička s mrazničkou*
- *umývačka riadu*

• digestor

***KÚPEĽŇA A TECHNICKÉ ZÁZEMIE** - Hlavná kúpeľňa poskytuje komfort pre každodenné fungovanie celej rodiny.*

• vaňa
• samostatný sprchovací kút
• dve umývadlá
• rebríkový radiátor
• keramická dlažba

Samostatné hosťovské WC sa nachádza pri vstupnej časti domu. Technológia vykurovania je prakticky umiestnená v samostatnej technickej miestnosti.

***DVOJGARÁŽ -** Výraznou výhodou domu je priestranná dvojgaráž, ktorá ponúka pohodlné parkovanie dvoch vozidiel aj ďalší priestor na bicykle, náradie alebo sezónne vybavenie.*

• garážová brána na diaľkové ovládanie
• priamy vstup z garáže do domu
• odolná podlaha
• prístup do neobytného podkrovia

***TECHNICKÉ PREVEDENIE -** Dom bol postavený s dôrazom na kvalitné a trvácne riešenia.*

• murovaná konštrukcia z tvárnic YTONG
• vystužené železobetónové základové pásy
• zateplenie polystyrénom s hrúbkou 150 mm
• silikónová fasádna omietka
• hydroizolácia podláh asfaltovými pásmi HYDROBIT
• valbová strecha
• neobytné podkrovie
• betónové základy oplotenia
• betónová vodomerná šachta s oceľovým poklopom

***VYKUROVANIE A INŽINIERSKE SIETE -** Príjemnú teplotu v dome zabezpečuje teplovodné podlahové vykurovanie.*

• plynový kotol
• podlahové vykurovanie
• rebríkový radiátor v kúpeľni
• ohrev teplej vody prostredníctvom ohrievača vody

Dom je napojený na:

• elektrinu
• obecný vodovod
• verejnú kanalizáciu
• zemný plyn

PODLAHY

• drevené podlahy v izbách
• drevená podlaha v chodbe

• drevená podlaha v kuchyni a dennej zóne
• keramická dlažba v kúpeľni, WC a technických miestnostiach
• mrazuvzdorná keramická dlažba na terase

POZEMOK A EXTERIÉR - *Pozemok je rovinatý a oplotený. Záhrada s výmerou 283 m² poskytuje dostatok priestoru na oddych, detské aktivity, pestovanie alebo ďalšie úpravy podľa predstáv nových majiteľov.*

Krytá terasa prirodzene prepája interiér so záhradou a umožňuje využívať exteriér počas veľkej časti roka.

LOKALITA - *Mostová ponúka pokojné rodinné bývanie v dostupnosti okresného mesta Galanta. Lokalita je vhodná pre klientov, ktorí chcú bývať mimo ruchu mesta, no potrebujú zostať v rozumnej vzdialenosti od občianskej vybavenosti a pracovných možností.*

Orientačné vzdialenosti:

• Galanta: približne 8 km
• Trnava: približne 35 km
• Bratislava: približne 60 km

PREČO SI TENTO DOM POZRIEŤ

• moderný rodinný dom skolaudovaný v roku 2021
• veľkorysá a svetlá denná zóna
• tri samostatné izby
• kuchyňa s ostrovčekom a špajzou
• kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom
• krytá terasa s výmerou 26,40 m²
• dvojgaráž s priamym vstupom do domu
• podlahové vykurovanie
• kompletné inžinierske siete
• pozemok s celkovou výmerou 510 m²
• nehnuteľnosť je kúpou voľná

CENA : 290 000 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý:

• kompletný právny servis
• príprava a autorizácia zmluvnej dokumentácie
• základný správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra
• odborné poradenstvo počas celého procesu predaja
• protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti

FINANCOVANIE - *Kúpu domu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru.*

Klienti, ktorí využijú služby nášho finančného poradcu pri zabezpečení financovania, získajú znalecký posudok k nehnuteľnosti zdarma.

NÁZOR MAKLÉRA - *Tento dom ponúka presne to, čo rodina pri každodennom bývaní skutočne potrebuje – dostatok priestoru, praktickú dispozíciu, súkromie, terasu, záhradu aj pohodlné parkovanie.*

Veľkou výhodou je otvorená denná zóna, v ktorej môže rodina tráviť spoločný čas, zatiaľ čo tri samostatné izby poskytujú každému vlastný pokojný priestor. Dvojgaráž a priamy vstup do domu oceníte najmä počas nepriaznivého počasia alebo pri každodenných nákupoch.

Fotografie ukážu veľa, no skutočný pocit z priestoru a atmosféru domu si vytvoríte až pri osobnej obhliadke.

KONTAKT A OBHLIADKY

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality
Hlavná ulica, Galanta
0949 836 883

***Termíny** obhliadok postupne **pribúdajú** a tento dom môže mať napokon iba jedného nového majiteľa.Ak v ňom vidíte budúci domov pre svoju rodinu, **neodkladajte obhliadku na neskôr**. Pri kvalitných nehnuteľnostiach totiž často nerozhoduje iba to, či vás ponuka osloví, ale aj to, či zareagujete v správnom čase. Bola by škoda uvidieť pri dome, ktorý vás zaujal, označenie **REZERVOVANÉ skôr, než si ho stihnete osobne pozrieť**.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Daniela Vasovčáková***
Telefón : ***+421 949 836 883***
E-mail: ***vasovcakova@novydomovreality.sk***