

PREDAJ | 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM | GALANTA – MLÁDEŽNÍCKA ŠTVRŤ



349 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*5*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Typ budovy:*	*tehla*
Plocha pozemku:	*703 m^2*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Typ zeme:	*rovina*	*Balkón:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Úžitková plocha:	*160 m^2*	*Celková plocha:*	*703 m^2*
Zastavaná plocha:	*96 m^2*	*Počet balkónov:*	*2*
Podlahová plocha:	*196 m^2*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Stav:	*novostavba*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ | 5-IZBOVÝ RODINNÝ DOM | GALANTA – MLÁDEŽNÍCKA ŠTVRŤ - predáva realitná kancelária NOVÝ DOMOV reality- maklér : Daniela Vasovčáková - 0949 836 883

MODERNÝ DOM PRE RODINU, KTORÁ CHCE PRIESTOR AJ MESTO NA DOSAH

5 izieb. Pozemok 703 m². Štyri parkovacie miesta. Dve kúpeľne. Terasa a záhrada.

NOVÝ DOMOV reality ponúka na predaj moderný dvojpodlažný rodinný dom v obľúbenej rezidenčnej časti Galanty – Mládežnícka štvrť.

Dom bol daný do užívania v roku 2020 a svojou dispozíciou je navrhnutý presne tak, ako potrebuje fungovať dnešná rodina – spoločný život sústredený na prízemí, pokojná súkromná časť na poschodí a dostatok priestoru pre každého člena domácnosti. Veľkou prednosťou je aj 703 m² rožný pozemok, ktorý pri novších rodinných domoch priamo v Galante predstavuje veľmi príjemný nadštandard.

Nehnuteľnosť ponúka nielen dostatok priestoru vo vnútri, ale aj záhradu, krytú terasu, štyri parkovacie miesta a pohodlný prístup cez dve elektrické brány. Dom sa navyše predáva zariadený, s výnimkou elektroniky, takže nový majiteľ nemusí začínať bývanie rozsiahlym zariaďovaním.

DOM V ČÍSLACH

- *5-izbový rodinný dom*
- *Galanta – Mládežnícka štvrť*
- *2 nadzemné podlažia*
- *rok uvedenia do užívania: 2020*
- *tehlová stavba*
- *zastavaná plocha: 96 m²*
- *orientačná hrubá podlažná plocha oboch podlaží: cca 192 m²*
- *pozemok: 703 m²*
- *rožný pozemok*
- *4 parkovacie miesta*
- *2 elektricky ovládané vstupné brány*
- *kamerový systém*
- *videovrátnik*
- *terasa s prekrytím*
- *podlahové vykurovanie v celom dome*
- *všetky inžinierske siete*
- *dom sa predáva zariadený bez elektroniky*
- *cena: 349 000 €*

PRÍZEMIE | MIESTO, KDE RODINA ŽIJE SPOLU

Denná časť domu pôsobí otvorene a vzdušne a prirodzene prepája kuchyňu, jedáleň, obývaciu izbu a záhradu. Práve tento priestor je srdcom domu – miestom pre spoločné raňajky, rodinné večery, návštevy aj bežný každodenný život.

Na prízemí sa nachádza:

- *vstupná predsieň s úložným priestorom*
- *technická miestnosť*
- *kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou*
- *samostatná izba*
- *priestranná obývacia časť*
- *kuchyňa s jedálenskou časťou*
- *samostatná potravinová špajza*
- *výstup na prekrytú terasu*
- *schodisko na poschodie*

Samostatná izba na prízemí môže podľa potrieb nového majiteľa fungovať ako pracovňa, hosťovská izba alebo plnohodnotná spálňa.

OBÝVACIA IZBA, KUCHYŇA A ZÁHRADA V JEDNOM CELKU

Veľkorysá denná časť je jednou z hlavných predností domu. Obývacia izba je prepojená s kuchyňou a jedálňou a vďaka veľkým preskleným plochám pokračuje prirodzene až smerom do záhrady. Výsledkom je priestor, ktorý nepôsobí uzatvorene, ale vytvára pocit otvoreného rodinného bývania s kontaktom s exteriérom.

Z obývacej časti je priamy výstup na terasu prekrytú lexanom. V teplejších mesiacoch tak terasa funguje ako ďalšia obytná zóna domu – na rannú kávu, spoločné stolovanie, oddych alebo večerné posedenie.

KUCHYŇA SO SAMOSTATNOU ŠPAJZOU

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou IKEA so zabudovanými spotrebičmi:

- *umývačka riadu*
- *digestor*
- *sklokeramická varná doska*
- *elektrická rúra*

Veľkým praktickým benefitom je samostatná potravinová špajza, ktorá umožňuje ponechať samotnú kuchyňu čistú a prehľadnú a zároveň poskytuje dostatok priestoru na zásoby aj kuchynské vybavenie.

POSCHODIE | SÚKROMNÁ NOČNÁ ZÓNA - Horné podlažie je venované najmä súkromiu členov domácnosti.

Nachádzajú sa tu:

- *3 samostatné izby*
- *samostatný šatník*
- *kúpeľňa s vaňou a toaletou*
- *komunikačná chodba*

Takéto dispozičné riešenie veľmi dobre oddeľuje spoločenskú časť domu od oddychovej. Rodičia, deti aj návštevy tak môžu využívať dom bez toho, aby sa jednotlivé funkcie bývania navzájom rušili.

DVE KÚPEĽNE – PRAKTICKÝ DETAIL, KTORÝ RODINA OCENÍ - Pri viaccčlennej domácnosti patrí druhá kúpeľňa medzi benefity, ktorých význam človek ocení každý deň. Na prízemí je kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, na poschodí sa nachádza druhá kúpeľňa s vaňou a toaletou. Výsledkom je komfortnejšia ranná prevádzka domácnosti aj väčšie súkromie jednotlivých podlaží.

POZEMOK | 703 m² - Pozemok je podľa mňa jedným z najsilnejších predajných argumentov celej nehnuteľnosti. Dom stojí na rožnom pozemku s výmerou 703 m², ktorý poskytuje dostatok priestoru nielen okolo samotného domu, ale aj pre plnohodnotnú záhradu.

Zostáva tu priestor na:

- *detskú zónu*
- *bazén*
- *záhradný domček*
- *oddychovú časť*
- *grilovanie*
- *ďalšiu výsadbu alebo záhradné úpravy*

A zároveň nemusí rodina obetovať celú záhradu parkovaniu.

4 PARKOVACIE MIESTA | 2 ELEKTRICKÉ BRÁNY - Parkovanie je vyriešené veľmi komfortne. K dispozícii sú až štyri parkovacie miesta a vstup na pozemok zabezpečujú dve elektricky ovládané brány.

Súčasťou vybavenia je aj:

• kamerový systém
• videovrátnik

Ide o praktický benefit nielen pre domácnosť s viacerými vozidlami, ale aj pri návštevách alebo služobnom automobile.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

Dom je postavený z tehly a napojený na kompletné inžinierske siete:

• elektrická energia
• plyn
• verejný vodovod
• kanalizácia

V celom dome je podlahové vykurovanie.

Ďalšie vybavenie:

• plastové okná
• plastové vstupné dvere
• videovrátnik
• kamerový systém
• elektricky ovládané brány

Na chodbách, v kuchyni a kúpeľniach je dlažba, v obytných miestnostiach sú plávajúce podlahy.

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Podľa údajov vlastníka:

• elektrická energia približne 78 € mesačne
• plyn približne 900 € ročne
• voda podľa skutočnej spotreby a počtu členov domácnosti

DOM SA PREDÁVA ZARIADENÝ : Veľkou výhodou pre nového majiteľa je aj skutočnosť, že dom sa predáva so zariadením, s výnimkou elektroniky.Nová rodina tak nemusí začínať ďalšou veľkou investíciou do kompletného zariadenia domu a po dohode môže byť nehnuteľnosť pripravená na pomerne rýchle nasťahovanie.

LOKALITA | MLÁDEŽNÍCKA ŠTVRŤ – GALANTA -Mládežnícka štvrť patrí medzi obľúbené rezidenčné časti Galanty.Spája prostredie rodinných domov s výhodou bývania priamo v meste a dobrou dostupnosťou centra. Pre rodinu je dôležitá aj dostupnosť každodennej občianskej vybavenosti – v Galante máte školy, materské školy, obchody, služby, zdravotnú starostlivosť, športoviská aj železničnú stanicu.

Výhodou Galanty je zároveň poloha medzi viacerými významnými mestami západného Slovenska.

Orientačne:

- *Trnava – približne 27 km*
- *Nitra – približne 38 km*
- *Bratislava – približne 53 km*

Galanta má zároveň veľmi dobré vlakové spojenie, čo rozširuje možnosti každodenného dochádzania za prácou alebo štúdiom.

NÁZOR MAKLÉRA - Pri tomto dome by som nehľadala jeden jediný benefit. Jeho hodnotu tvorí najmä kombinácia viacerých vecí, ktoré rodina pri každodennom bývaní skutočne potrebuje.Päť obytných miestností poskytuje dostatok súkromia aj väčšej rodine. Dve kúpeľne výrazne zvyšujú komfort. Samostatný šatník a špajza riešia úložný priestor. Veľká denná časť prirodzene spája rodinu a terasa ju prepája so záhradou.

A potom je tu pozemok.

703 m² priamo v Galante pri dome danom do užívania v roku 2020 je parameter, ktorý túto ponuku výrazne odlišuje od množstva novších domov postavených na podstatne menších parcelách. K tomu štyri parkovacie miesta, rožná poloha pozemku, dve elektrické brány, kamerový systém a zariadenie zahrnuté v predaji. Toto nie je dom navrhnutý iba tak, aby dobre vyzeral na fotografii. Je navrhnutý tak, aby v ňom rodina mohla pohodlne fungovať každý deň.

CENA 349 000 €

V prípade vážneho záujmu Vám rada poskytnem ďalšie informácie a dohodnem osobnú obhliadku nehnuteľnosti.

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality Galanta
0949 836 883

Poznámka k fotografiám: Fotografie boli zhotovené počas plného užívania domu a následne vizuálne upravené odstránením bežného neporiadku. Úpravy prezentujú nehnuteľnosť v stave po uprataní, pri zachovaní jej charakteru a dispozičného riešenia.









REALITNÝ MAKLÉR

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