



## NOVOSTAVBA - 4i bungalov v pokojnej časti Gabčíkova

225 000 €



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj   |
| Okres:           | Dunajská Streda |
| Obec:            | Gabčíkovo       |
| Ulica:           | hlavná          |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                          |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Celková plocha:          | 126 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Inžinierske siete:       | áno                |
| Plocha pozemku:   | 505 m <sup>2</sup> | Voda:                    | áno                |
| Úžitková plocha:  | 135 m <sup>2</sup> | Elektrika:               | áno                |
| Zastavaná plocha: | 138 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:             | áno                |
| Podlahová plocha: | 129 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku -      | áno                |
| Stav:             | novostavba         | studňa:                  |                    |
| Počet izieb:      | 4                  | Vykurovanie - podlahové: | áno                |
| Terasa:           | áno                | Optická sieť:            | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Xpert Reality** ponúka na predaj NOVOSTAVBU 4 izbového rodinného domu typu bungalov s celkovou úžitkovou plochou 135 m<sup>2</sup> na ideálnom - rovinatom zatrávnenom pozemku o výmere 505 m<sup>2</sup>. Táto krásna NOVOSTAVBA sa nachádza v mestečku Gabčíkovo ... v novovybudovanej lokalite v slepej ulici.

Ponúkaná nehnuteľnosť je navrhnutá tak, aby spĺňala požiadavky aj pre náročného klienta ... s dôrazom na kvalitu použitých materiálov, či už pri samotnej výstavbe ako aj pri dotváraní interiéru ... svojou veľkorysou výmerou ... dômyselným dispozičným riešením ... dostatočnému presvetleniu ... vďaka týmto prednostiam a taktiež moderným technológiám získate komfortné bývanie pre celú rodinu, ktoré si zamilujete hneď na prvý pohľad.

### • • • P O P I S   N E H N U T E Ľ N O S T I   • • •

**S**amotný rodinný dom disponuje podlahovou plochou 129 m<sup>2</sup> ( bez terasy ). Jedná sa o nízkoenergetický KVALITNÝ a PRECÍZNY jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou, ktorý je postavený z pálenej tehly 30 cm + zateplenie 15 cm, strešná krytina TERRAN + zateplenie 30 cm, výstup na podkrovie s teleskopickým rebríkom, plastové okná biele 6 komorové s izolačným troj sklom, plastové bezpečnostné vstupné dvere, elektrické podlahové kúrenie + radiátory, tepelné čerpadlo, rekuperácia, predpríprava na alarm, klimatizácia v obývačke aj spálni. Dom disponuje energetickým certifikátom B / A1.

**EXTERIÉR:** Záhradná časť je parkovo upravená - zatrávnená ... v zadnej časti pozemku je umiestnený domček na náradie, parkovacie státie pre dve autá pred domom.

**IS:** Dom je pripojený na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrinu a na pozemku je k dispozícii aj narážaná studňa.

### • • • D I S P O Z I Č N É   R I E Š E N I E   • • •

**R**odinný dom svojou dispozíciou ponúka efektívne rozdelenie dennej časti od nočnej a taktiež kvalitné moderné prevedenie ...

**V**stup do domu je cez priestrannú vstupnú chodbu, kde po pravej strane je situovaná samostatná toaleta s umývadlom a po ľavej strane je izba ... ďalej dlhým koridorom prechádzame do nočnej časti, kde sa po ľavej strane nachádza priestranná technická miestnosť s priestorom na práčku aj sušičku ..., tu je aj výstup na povalu, kde sa nachádza ďalší úložný priestor ... ďalej máme veľkorysú kúpeľňu spolu s toaletou ... a ďalšie dve samostatné izby. Z koridoru prechádzame do dennej časti, ktorá je situovaná po pravej strane ... máme tu priestrannú obývaciu izbu priamo prepojenú s kuchynskou časťou.

**D**ominantou tejto nehnuteľnosti je denná časť, ktorú tvorí veľký otvorený priestor pozostávajúci z kuchynskej časti, jedálne a obývacej časti s východom na krytú terasu.

### • • • V Y B A V E N I E   A   Z A R I A D E N I E   • • •

**R**odinný dom sa predáva čiastočne zariadený. Zariadenie v celom dome je robené na mieru, prispôsobené každodenným potrebám.

**K** dispozícií sú moderné technológie – smart home a prevedenia s dôrazom na kvalitu a komfort, ktoré svojou funkčnosťou, efektívnosťou a moderným dizajnom nepochybne oslovia aj nového majiteľa ...

- kuchynská časť • je vybavená kuchynskou linkou na mieru do tvaru „U“, s komplet zabudovanými elektrospotrebičmi ( chladnička s mrazničkou, el. rúra, el. varná doska, umývačka riadu )

- obývacia časť • disponuje krbovými kachľami a tiež klimatizáciou

- koridor • vďaka veľkej šatníkovej skrini ponúka dostatok úložného priestoru

- kúpeľňa • disponuje dvoj umývadlom, toaletou, veľkým sprchovým kútom a tiež je tu priestor aj na vaňu

### • • • L O K A L I T A   • • •

**M**esto Gabčíkovo ponúka príjemné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou.

**Cena: 225.000 eur**

*Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu, vrátane všetkých poplatkov spojených s bezpečným a bezproblémovým prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa.*

© fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

***Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.***

#### **•SLUŽBY•**

*Zabezpečíme Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.*

#### **•FINANCOVANIE•**

*Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.*

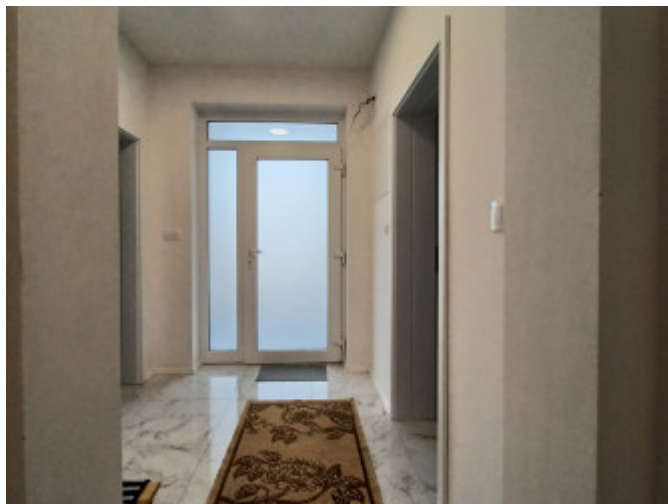
#### **Kontakt:**

**Petra Remžíková**

**0905 769 748**

**remzikova@xpertreality.sk**





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Petra Remžíková**

**+421905769748**

**remzikova@xpertreality.sk**

