



## RODINNÝ DOM S MNOHÝMI BENEFITMI NA PREDAJ

228 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1987
Plocha pozemku:	784 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	174.4 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom na predaj v obci Čierny Brod – pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou

Hľadáte bývanie, ktoré spája pokoj vidieka s rýchlou dostupnosťou do mesta?

Tento krásny 5-izbový rodinný dom v obci Čierny Brod je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá túži po pohodlí, priestore a harmonickom domove.

Dom sa nachádza v tichej a vyhľadávanej lokalite medzi rodinnými domami, kde si užijete súkromie, pokoj a príjemné susedské prostredie. Zároveň máte výborné napojenie do mesta aj na diaľnicu, čo

oceníte pri každodennom dochádzaní.

Nehnutelnosť stojí na krásnom slnečnom pozemku s rozlohou 784 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha domu je 174,40 m<sup>2</sup>, čo poskytuje dostatok priestoru pre pohodlné rodinné bývanie.

Súčasťou domu je veľká upravená záhrada, ktorá poteší každého milovníka oddychu na čerstvom vzduchu. Slnečná terasa ponúka ideálne miesto na rannú kávu, rodinné posedenia či letné grilovanie. Veľkým benefitom je aj priestranná dvojgaráž, ktorá poskytuje pohodlné parkovanie pre dve autá a zároveň dostatok úložného priestoru.

Záhrada je navrhnutá tak, aby lahodila oku aj duši a zároveň poskytovala priestor na relax aj aktívny oddych.

Tento dom je ideálny najmä pre mladú rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie, bezpečné prostredie pre deti a zároveň sa nechce vzdať komfortu dobrej dostupnosti.

Technické informácie:

kompletná rekonštrukcia domu prebehla v roku 2020

nová strecha

plastové okná so siečkami proti hmyzu

elektrické vonkajšie žalúzie

plynové kúrenie

kanalizácia

klimatizácia

alarm

studňa na polievanie (15 m hlboká)

automatická závlaha záhrady

elektrická prípojka 230V / 400V

mesačné náklady pre 4-člennú rodinu približne 195,-€

Lokalita:

Čierny Brod ponúka príjemné a pokojné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou. Nájdete tu potraviny, obecný úrad, kultúrne stredisko, športové vyžitie, materskú aj základnú školu. Veľkým benefitom sú aj detské ihriská, krásne okolie a možnosť prechádzok v prírode priamo od domu.

Ak hľadáte dom, kde sa budete cítiť skutočne doma, táto nehnuteľnosť si určite zaslúži vašu pozornosť.

Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Cena nehnuteľnosti: 228.000€ Znalecký posudok v cene nehnuteľnosti,

*Xpert Reality – realitná kancelária, ktorá sa o všetko postará*

*Cena ponúkanej nehnuteľnosti zahŕňa:*

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,*
- poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností,*
- poplatky za overenie podpisov u notára,*
- doručenie podkladov na kataster,*
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,*
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.*

*S nami máte istotu: kompletný právny servis, vrátane vypracovania autorizovaných zmlúv. Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Zabezpečenie znalca na vypracovanie znaleckého posudku (v prípade potreby).*

*Bezplatné hypotekárne poradenstvo – pomôžeme vám s výberom najvhodnejšieho financovania a poistenia vašej novej nehnuteľnosti. Bezpečný priebeh predaja, kúpy – zmluvy pripravuje autorizovaná advokátska kancelária, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť. Súčinnosť a podpora pri prehlásení potrebných energií pri predaji a kúpe nehnuteľnosti.*

*Pokiaľ Vás ponuka oslovila neváhajte ma kontaktovať na [nemeth@xpertreality.sk](mailto:nemeth@xpertreality.sk) , alebo na + 421 911 044 850*

*Teším sa na Vás,*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Monika Németh**  
**+421911044850**  
**nemeth@xpertreality.sk**

