



## REZERVOVANÝ - NOVOSTAVBA - 4izb. len 15 min. od SENCA

### Aktívne



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Veľké Úľany
Ulica:	Dlhá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	588 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2023
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2024
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	588 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	142 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	22 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	112 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Optická sieť:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ NOVOSTAVBA, len 15min.od Senca. Ponúkame samostatne stojaci 4izb.rodinný dom - novostavba v štandarte (laminátové parkety, obklady, dlažba, sanita, interiérové dvere). SKOLAUDOVANÁ s TEPELNÝM ČERPADLOM, ktoré zabezpečuje nízkonákladové kúrenie a v lete chladenie - (nie klíma).

Pozemok je rovinný o rozlohe 588 m<sup>2</sup>. Stavba rodinného domu je samostatne stojaci bungalov s

celkovou zastavanou plochou **142 m<sup>2</sup>** (úžitková plocha 112m<sup>2</sup> plus 24m<sup>2</sup> terasa.)

Dom sa nachádza len 15 km od mesta Senec a 35 km od Bratislavy, vo vyhľadávanej obci Veľké Úľany, ul. DLHÁ /(Leninova). Je postavený z kvalitných materiálov, ktoré zabezpečia nielen samotný komfort bývania, ale aj nízke prevádzkové náklady.

Je postavený z pálenej tehly zn. Leier 30cm. Zateplenie fasády EPS 15cm. Vnútorne omietky, vymalované na bielo, strešná tepelná izolácia (purpena - 25cm ECO PURA SFI 4000), sadrokartónové pohľadové stropy. Okná sú plastové s izolačným trojsklom –profil KBE76. Strecha je pultová. **Kúrenie a chladenie** je zabezpečené **teplým čerpadlom** zn.Stiebel ELTRON – HSB 180 Plus. Príprava na kamerový systém a vonkajšie elektrické žalúzie. Vstupné dvere sú plastové.

Vonkajšie úpravy: terén pripravený na výsadbu, oplotený pozemok, terasa je pripravená na zámkovú dlažbu, príp.keramickú dlažbu. Rovnako tak predpríprava na parkovacie státie, príp.garáž.

Dom je napojený na elektrinu, vodovod, kanalizáciu aj optický internet, tiež má k dispozícii studňu na polievanie.

Je postavený v blízkosti cyklotrasy a lesoparku, čo Vám zabezpečí možnosť relaxu aj vo všedný deň.

Dispozícia:

vstupná hala, technická miestnosť s WC, obývací izba s kuchyňou a jedálňou, plus špajza. Kúpeľňa so sprchou, vaňou a wc, na mieru vyhotovené skrinky pod umývadlami, 2x detská izba, spálňa.

Pred domom je parkovacia plocha pre 2 autá.

VÝHODY:

náklady sú nízke vďaka vykurovaniu prostredníctvom tepelného čerpadla - cca 80E/mesiac

Lokalita ponúka: turistiku, cykloturistiku, rybolov, kúpanie v neďalekom celoročnom Aquaparku - Aquarelax, dobrá občianska vybavenosť: 2xškola,2x škôlka, 3xpotraviny, pošta, stavebniny, bus, detský lekár aj lekár pre dospelých, lekáreň, reštaurácie, 3xpizzeria, čerpacia stanica, knižnica, detské ihriská.

CENA: 219 990,-Eur plus RK

Voľný ihneď, bez tiarch.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

***Mgr. Ivana Rišňovská, RSc.***

*Telefón:*

***0911991019***

*E-mail:*

***spirit@spiritreality.sk***

