

#169490

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 90 m²

155.000 EUR klasická

Jánovce, okr: Galanta

ulica: Hlavná

Na predaj 4-izbový rodinný dom v Jánovciach 90m² len 2 km od golfového resortu Hrubá Borša



Váš osobný maklér:

**Dana
Leitner**

0911 623 322

d.leitner@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Realitná kancelária Directreal Optimal Senec ponúka na predaj novostavbu 4- izbových rodinných domov v Jánovciach. Každý je súčasťou dvoj domu. Na predaj sú posledné 3 domy s rôznou výmerou pozemku plus 3x parkovacie státie pred domom. Každý z nich má svoju obvodovú stenu a terasu o výmere 17m². Ak by ste radi vymenili bývanie v byte v meste za bývanie v rodinnom dome s vlastnou záhradkou, máte jedinečnú možnosť práve teraz. Rodinné domy sa predáva v štádiu holodom. Inžinierske siete voda, elektrina, kanalizácia. Obec Jánovce je vzdialená len 2 km od Hrubej Borše, kde sa nachádza známe golfové ihrisko.

Po dohode s majiteľom možnosť dokončenia do štandardu za poplatok.

Predpokladaný termín dokončenia je júl 2023

1. RD výmera pozemku 239m², UP 90m², cena od 180000.,€
2. RD výmera pozemku 269m², UP 90m², cena od 180000.,€ šikmá strecha
6. RD výmera pozemku 193m², UP 90m², cena 155000.,€

DISPOZÍCIA:

1x chodba
2x samostatná izba
1x spálňa so šatníkom
1x kúpeľňa s toaletou
1x samostatná toaleta
1x obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou
1x komora
terasa

INTERIÉR: potery, vápenno-cementové omietky, biela maľovka, rozvody vody a inštalácie, elektrické podlahové vykurovanie vrátane termostatu v každej izbe, elektrický bojler, zásuvky, vypínače, 2x geberit, predprípravu na klimatizáciu a na vonkajšie žalúzie.

EXTERIÉR: zarovnaný terén, obrubníky s navezeným makadamom, vybetónovaná terasa, zateplenie, exteriérová omietka (fasáda), oplotenie z 3och strán.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

- stavebný materiál: tehla 300 mm
- zateplenie: polystyrén 150 mm
- exteriérová omietka: Baumit
- strecha plochá - izolovaná 200 mm minerálna vlna, 50 mm polystyrén hydroizolačný systém Fatrafol, pozinkovaný plech
- okná: plastové 3 sklá, 5 komorové, dvojfarebné: interiér - biela farba, exteriér – sivá, antracitová
- vykurovanie: elektrické odporové káble, samostatný termostat v každej izbe
- ohrev TUV elektrický bojler
- predpríprava na exteriérové žalúzie a klimatizáciu
- terasa betónový základ

LOKALITA:

Obec Jánovce je vzdialená 10 km od Senca, 17 km od Galanty a 32 km od Bratislavy. V obci sa nachádza materská škola, obecný úrad, kultúrny dom, futbalový štadión, potraviny a pekáreň.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m²: 90

Plocha obytnej časti m²: 90

Výmera pozemku m²: 193

Zastavaná plocha m²: 100