

directreal<sup>®</sup>

#176948

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 104 m<sup>2</sup>

**215.000 EUR** klasická

Topoľnica, okr: Galanta

ulica: Topoľnica



**Moderný zariadený 4-izbový rodinný dom - novostavba**



Váš osobný maklér:

**Patrik  
Ruman**

**0904 010 297**

p.ruman@directreal.sk



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame Vám na predaj veľmi pekný, moderný rodinný dom súčasťou dvojdomu, kompletne zariadený za super cenu v rezidenčnom projekte v novej časti obce Topoľnica. Obec je iba 5 km vzdialená od Galanty a 10 km od Šale.

Jedná sa o 4 izbovú novostavbu rodinného domu s úžitkovou plochou 104 m<sup>2</sup>, pozemkom 338 m<sup>2</sup>, ktorých dispozícia je nasledovná:

- 3 x spálňa s rozmermi 16,44 m<sup>2</sup>, 10,92 m<sup>2</sup>, 10,77 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa rozmermi 6,79 m<sup>2</sup> s vaňou, sprchovým kútom a umývadlom
- toaleta s umývadlom 1,45 m<sup>2</sup>
- obývacia miestnosť s kuchyňou a jedálňou s rozmermi 32,23 m<sup>2</sup> s výstupom na terasu s rozmermi cca 10 m<sup>2</sup>
- chodba 6,50 m<sup>2</sup>
- zádverie 6,08 m<sup>2</sup>
- technická miestnosť 4,36 m<sup>2</sup>

Rodinný dom sa predáva zariadený aj so spotrebičmi, nábytkom a sanitou.

Rodinné domy sú postavené z kvalitných materiálov:

- obvodové múry z tehly hrúbky 25 cm + min. 15 cm polystyrén + fasádna farba biela/sivá, priečky 11,5 cm
- plochá strecha
- okná plastové, farba Antracit zvonka, vonkajší parapet hliníkový farba antracit,
- vonkajšie elektrické žalúzie s diaľkovým ovládaním
- vstupné vchodové dvere - plastové, farba Antracit
- podlahové kúrenie, elektrické rohože, termostaty
- stropy voľne kladená minerálna vata + sadrokartón
- strojové omietky v interiéri
- oplatenie pozemku - bariérové
- klimatizácia, predpríprava na rekuperáciu
- záhradná búdka na náradie
- terasa, zámková dlažba, 3x parkovacie miesto

Každá strana dvoj-domu disponuje s vlastným meračom elektriky a vody. Kanalizácia je tlaková s čerpadlom. Síce sa jedná o dvojdomy, avšak Vaše súkromie narušené vôbec nebude. Rodinný dom je možné kúpiť na hypotekárny úver, taktiež postupným financovaním, s jeho vybavením a návrhom finančného riešenia Vám radi pomôžeme. V prípade obliadky alebo akýchkoľvek otázok ma neváhajte kontaktovať.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 104

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 96

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 338

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 120

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 26m x 13m

Konštrukcia domu: Tehla

Prijazdová cesta: Betónová

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2023

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina||Kanalizácia||Verejný vodovod||Internet

Kúrenie: Elektrické||Podlahové

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Parkovacie státie 3x

Alarm:

Počet bytov v dome: