

NA PREDAJ – MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S GARÁŽOU PRE 2 AUTÁ | TOPOĽNÍKY



245 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Topoľníky*
Ulica:	*Železničná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*firemné*
Stav:	*novostavba*
Celková plocha:	*270 m^2*
Plocha pozemku:	*428 m^2*
Zastavaná plocha:	*135 m^2*
Podlahová plocha:	*270 m^2*
Počet podlaží:	*1*
Počet izieb:	*4*
Balkón:	*nie*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*
Energetický certifikát:	*B*
Káblová televízia:	*áno*
El. napätie:	*230/400V*

Parkovanie:	*áno*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*nie*
Zariadenie:	*nezariadený*
Garáž:	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*áno*
Internet:	*áno - káblový rozvod*
Materiál:	*Ytong*
Zateplený objekt:	*áno*
Terasa:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - elektrické*
Pivnica:	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ – MODERNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S GARÁŽOU PRE 2 AUTÁ | TOPOĽNÍKY

*Ponúkame Vám na predaj **moderný 4-izbový rodinný dom v obci Topoľníky,** ktorý zaujme premyslenou dispozíciou, kvalitným stavebným vyhotovením a praktickým riešením pre pohodlné rodinné bývanie.*

*Dom je postavený na rovinatom, oplotenom pozemku s výmerou **428 m².** Vďaka dvom kúpeľniam, dvom šatníkom a priestrannej garáži pre dve autá poskytuje dostatok priestoru a komfortu aj pre viaccčlennú rodinu.*

TECHNICKÉ PARAMETRE A VYHOTOVENIE

- *Zastavaná plocha domu: 135 m²*
- *Celková plocha vrátane poschodia 270 m2*
- *Pozemok: 428 m²*
- *Konštrukcia: Porfix 30 cm + zateplenie 20 cm*
- *Energetický certifikát: B*
- *Strecha: plechová*
- *Zateplenie strechy: 40 cm skloizolačná vata*
- *Okná: štvor-sklo, interiér biely, exteriér antracit*
- *Vykurovanie: elektrické podlahové kúrenie s individuálnym termostatom v každej izbe*
- *Ohrev vody: elektrický bojler*

Inžinierske siete:

- *obecná voda*
- *elektrina*
- *kanalizácia*
- *plynová prípojka sa nachádza pred domom*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

PRÍZEMIE – DENNÁ ČASŤ DOMU

- *vstupná chodba*
- *praktický úložný priestor pod schodiskom*
- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou*
- *výstup na terasu*
- *hosťovská toaleta so sprchovacím kútom*
- *garáž s kapacitou pre dve osobné autá a dve motorky*

POSCHODIE – NOČNÁ ČASŤ DOMU

- *tri samostatné izby*
- *dve samostatné šatne (garderóby)*
- *kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a umývadlom*
- *toaleta v rámci kúpeľne + vyhradený priestor na práčku*
- *Kúpeľňa na poschodí je aktuálne v procese dokončovania.*

🏡 *EXTERIÉR A POZEMOK*

Pozemok s výmerou 510 m² je rovinatý a kompletne oplotený. Okolie domu je upravené zámkovou dlažbou, ktorá zabezpečuje pohodlný prístup a praktické využitie exteriéru. K dispozícii je aj terasa, ideálna na oddych, rodinné posedenia či letné grilovanie.

💰 *CENA: 245.000 €*

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis, ktorý zahŕňa:

- *Vyhotovenie kúpnych zmlúv*
- *Prípravu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností*
- *Protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*

🔑 *STAV NEHNUTEĽNOSTI*

Rodinný dom sa predáva v aktuálnom stave, ktorý je viditeľný na priložených fotografiách. Po vzájomnej dohode je možnosť riešiť aj dokončenie zostávajúcich prác.

PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO DOM?

- *✔ Moderné dvojpodlažné riešenie*
- *✔ 4 izby a 2 kúpeľne*
- *✔ Dve šatne pre dostatok úložného priestoru*
- *✔ Garáž pre 2 autá a 2 motorky*
- *✔ Podlahové vykurovanie s individuálnou reguláciou*
- *✔ Kvalitné zateplenie a energetický certifikát B*
- *✔ Rovinatý a oplotený pozemok*
- *✔ Terasa a upravené okolie domu*

📅 *DOHODNITE SI OBHLIADKU*

Ak hľadáte moderný byt, ktorý spája kvalitné bývanie, príjemnú atmosféru a blízkosť prírody, táto ponuka si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi Vám predstavíme všetky výhody tejto nehnuteľnosti.

VIDEO PREZENTÁCIA

📹 *Video prezentáciu nehnuteľnosti nájdete na našom YouTube kanáli **Fp Reality***

Video YouTube: *youtube.com/watch?v=_EKYpX1IgZ0*

 Sledujte nás aj na TikToku: ***Fp Reality***

VÝBORNÁ DOSTUPNOSŤ A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Obec Topoľníky ponúka pokojné vidiecke bývanie s dobrou dostupnosťou do okolitých miest. Vďaka výhodnej polohe máte každodenné služby, obchody, školy aj možnosti pracovného uplatnenia v príjemnej vzdialenosti.

- *Dunajská Streda – cca 15 km / 15 – 20 minút*
- *Veľký Meder – cca 17 km / 15 – 20 minút*
- *Kolárovo – cca 31 km / 30 minút*
- *Šamorín – cca 35 – 40 km / 35 – 40 minút*
- *Bratislavacca – 60 – 65 km / 45 – 52 minút*
- *Galanta – cca 40 km / 35 – 45 minút*
- *Komárno – cca 40 – 45 km / 40 – 45 minút*

Upozornenie: Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Ich kopírovanie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marián Tóth***
Telefón : ***0905438027***
E-mail: ***marian.toth@fpreality.sk***