



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Na predaj Novostavba veľkometrážneho rod. domu pri Trnave



**389 000 €**

+ dohoda podľa financovania  
nehnutelnosti

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Trnava        |
| Obec:            | Trnava        |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |   |                    |
|-------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Počet poschodí od prízemia vyššie:      | 2                  |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Celková plocha:                         | 684 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:               | 684 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:                          | 10 m <sup>2</sup>  |
| Typ zeme:                     | rovina             | Počet logií:                            | 1                  |
| Teritórium:                   | Intravilán         | Terasa plocha:                          | 20 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:              | 222 m <sup>2</sup> | Počet terás:                            | 1                  |
| Zastavaná plocha:             | 157 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Stav:                         | novostavba         | Voda:                                   | áno                |
| Počet izieb:                  | 5                  | Elektrika:                              | áno                |
| Energetický certifikát:       | A                  | Plyn:                                   | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla              | Kanalizácia:                            | áno                |
| Loggia:                       | áno                | Voda - na pozemku - vodný zdroj:        | áno                |
| Terasa:                       | áno                | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                |
| Verejnú vonkajšie parkovanie: | áno                | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Rok výstavby:                 | 2023               | Vykurovanie - centrálné:                | áno                |
| Rok kolaudácie:               | 2024               | Internet:                               | áno                |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Na predaj veľkometrážna novostavba rodinného domu v obci Cífer - ( nová štvrt' )

Samostatne stojaci rodinný dom sa nachádza na slnečnom rovinnatom pozemku o rozlohe 684 m<sup>2</sup> a disponuje úžitkovou plochou až 222 m<sup>2</sup>.

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM v cene 399 900,- Eur ( + dohoda možná podľa spôsobu financovania záujemcu )

#### DISPOZÍCIA DOMU:

- presvetlená vstupná predsieň
- kuchyňa s obývačkou a výstupom na terasu
- 5x samostatné nepriechodné izby
- šatník
- komora
- 2x kúpeľňa - a v každej príprava na vaňu, sprchový kút, WC a bidet
- samostatné WC hneď pri vstupe
- technická miestnosť
- výstup na 2. poschodie
- galéria ( relaxačná časť pri schodisku )

#### DOKONČENIE INTERIÉRU:

- rodinný dom sa predáva v stave dokončenia holodom
- vnútro domu bude dokončené v štádiu prípravy na polozenie podláh, osadenie dverí, obkladu a dlažby
- budú dokončené: potery, omietky, vypínače, zásuvky a základný biely náter v celom dome

#### STAV DOKONČENIA:

- stavba v štádiu holodom
- plastové vchodové dvere
- plastové posuvné dvere v obývacej izbe
- príprava na vonkajšie žalúzie + elektrina
- príprava na klímu
- zateplenie 20cm polystyrén + fasáda
- plastové okná (šedá / biela),
- kompletná elektroinštalácia
- podlahové kúrenie (s kotlom)
- vnútorné omietky
- potery
- sadrokartónové stropy
- príprava pod zámkovú dlažbu (obrubičky a betón ) pre 3 vozidlá
- terasa (betónová)
- oplotenie z troch strán (nezahŕňa plot pred domom)
- odvodnenie dažďovej vody
- hrubé terénne úpravy
- strešná krytina (hliník)

#### POUŽITÉ MATERIÁLY:

- dom je vymurovaný z materiálu tehla POROTHERM hr. 300
- strešná krytina - hliníkový falcovaný profil (farba antracit)

- podlaha je izolovaná EPS 120 hrúbka, cementový poter hr. 60
- systém podlahového kúrenia - Rehau / Nemecko
- omietky Baumit, steny ukončené základnou maľovkou bielej farby
- sadrokartónový strop
- izolácia stropu - Isover Domo 450 mm
- električka domu: zásuvky a vypínače v každej miestnosti, hromozvod, príprava na klímu, príprava kabeláže domáci vrátik a k motoru na bráne, elektromer so skrinkou, príprava na alarm, kabeláž na stropné svetlá
- kompletne rozvody kanalizácie, vody a Geberit splachovače
- kondenzačný kotol
  
- vodomerná šachta s vodomermom
  
- plynomer so skrinkou
- odvodnenie strechy zaústene do trativodu
- okná s izolačným trojsklom
- dom je zateplený 20cm polystyrénom, silikónová omietka
- sokel fasády je zateplený soklovou doskou Isover hr. 100 ukončené omietkou
- hrubé terénne úpravy na pozemku

#### OSTATNÉ:

- približne náklady na bývanie pre 4 člennú rodinu sú 125,-Eur/mes
- napojenie stavby na siete (kanalizácia, voda, elektrina, plyn)
- možnosť dokončenia stavby na kľúč po individuálnej dohode

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

- úžitková plocha 1NP: 125 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 2NP: 97 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha: 157 m<sup>2</sup>
  
- spevnené plochy: 95 m<sup>2</sup>
- rozloha pozemku: 684 m<sup>2</sup>
  
- trávne plochy a zeleň: 432m<sup>2</sup>
- 3 parkovacie miesta

V prípade záujmu o obhliadku nehnuteľnosti a možnosti financovania sa o Vás postará náš špecialista. V prípade financovanie cez banky máme k dispozícii všetky aj s možnosťou dofinancovania.

Naša realitná kancelária zabezpečuje kompletný servis v rámci financovania aj predaja kde Vám zabezpečíme všetko potrebné k úveru aj samostatnej kúpe.

