



## Predaj moderných 3izb bytov 82m<sup>2</sup> v novostavbe v centre Sládkovičova

168 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Sládkovičovo
Ulica:	Fučíkova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	82 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	13.5 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	65 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3.4 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet logíí:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	juhozápad
Typ budovy:	zmiešané	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	3	Káblová TV:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderné 3izb holobyty s balkónom a lodžiou, v trojposchodovom zateplenom bytovom dome s výťahom, v novovybudovanej tichej lokalite Marína, v centre mesta Sládkovičovo.

Na každom poschodí sú dva 3izb byty.

- *Pri bytovom dome je k bytom na predaj 25 parkovacích miest. Cena jedného je 5.000,-€.*
- *Predpokladaná kolaudácia jar 2025.*
- *V okolí bytovky spevnené plochy zámkovou dlažbou, parkovacie miesta, zeleň.*

*Výmera podlahovej plochy a cena:*

*3izb Byt A - úžitková plocha 82m<sup>2</sup> a 70m<sup>2</sup> (bez lodžie a balkóna a 65,06m<sup>2</sup>)*

*3izb Byt D - úžitková plocha 70,16m<sup>2</sup> (bez lodžie a balkóna a 65,06m<sup>2</sup>)*

*Orientácia:*

*Juhozápad - Obývačka a spálňa*

*Severovýchod - Čelo bytového domu*

*Dispozícia bytov:*

*Do bytov je prístup zo spoločnej chodby s výťahom a schodištom. V bytoch je samostatný vstup do každej miestnosti. Byt má dve spálne, kuchyňu voľne prepojenú s obývačkou so vstupom na lodžiu. Druhá lodžia je so vstupom zo spálne. Každý byt má samostatné WC a kúpeľňu.*

*Inžinierske siete:*

- *Samostatné meranie elektriny a vody.*
- *Elektrina 230/400V/25A*
- *Elektrické podlahové kúrenie s termostatom v každej miestnosti.*
- *Mestská voda, ohrev vody elektrickým bojlerom, odpad do mestskej kanalizácie.*
- *Drenážne jamy na odvod dažďovej vody zo strechy a vsakovače z parkovísk.*
- *Príprava na klímu.*
- *Príprava na lokálnu rekuperáciu z každej izby.*
- *Prípojka internetu a KábT*

*Stavba:*

- *Na spoločných priestoroch podlahy a schodište s keramickou dlažbou.*

- *Holobyty vymalované na bielo.*
- *Osadené elektrické zásuvky, vypínače a termostaty podlahového kúrenia.*
- *Po dohode so staviteľom možnosť dokončenia bytu do štandardu.*
- *Okná a dvere na balkón či lodžiu sú plastové s izolačným 3-sklom.*
- *Obvodové múry hr.30cm (železobetón a tehla)+ izolácia 16cm*
- *Priečky tehlové s vápenno-cementovou omietkou.*
- *Podlahy majú tepelnú a protikročajovú izoláciu (Hr. 8cm).*
- *Strecha železobetónová, spádová, s tepelnou izoláciou Hr. 40cm, Na povrchu izolačná fólia Fatrafol.*
- *Bleskozvod*
- *Výťah*

*Výhody:*

- *Centrum mesta*
- *Kvalitná novostavba*
- *Možnosť bývania už na jar 2025*
- *Len štyri byty na jednom poschodí*
- *Priestranný výťah*
- *Lodžia v každom byte*
- *Vlastné parkovanie*

*Sládkovičovo 925 21 (GA). 5741 obyvateľov (2021).*

*Výborná občianska vybavenosť: MÚ, pošta, polícia, kultúrny dom, škôlky, školy (základné, stredná, vysoká), zdravotné stredisko, lekáreň, Hotel, supermarket Jednota, TESCO, BILLA, obchody, služby, futbalový štadión, termálne kúpalisko Vincov les s celoročnou prevádzkou.*

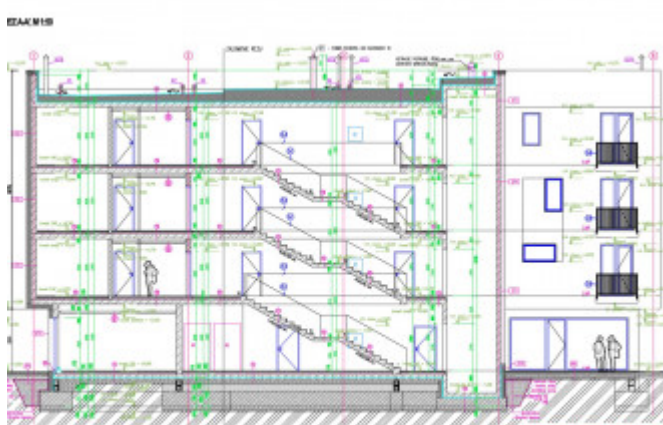
*Autobusová a železničná stanica.*

*GA 6km, DS 30km, BA 43km, TT 27km, SC 19km, NR 43km*

*OB-REAL, s.r.o.: Bezplatne sprostredkujeme poistenie bytu a úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti našim úverovým špecialistom. Zabezpečíme znalecký posudok. Poskytujeme kompletný, odborný servis počas prevodu vlastníctva nehnuteľnosti až po jej prevzatie a prepis energií.*



1izb Byt A-2NP - 61,93m<sup>2</sup>    2izb Byt B-2NP - 55,26m<sup>2</sup>    2izb Byt C-2NP - 56,48m<sup>2</sup>    3izb Byt D-2NP - 70,16m<sup>2</sup>



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Ladislav Bondor**  
**+421 903 219 369**  
**ladislav@obreal.sk**

