



## D3D3\_Predaj novostavby zariadeného 3izb bytu 91m2 2NP\_1xP



### Aktívne

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	8.33 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	iné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	91 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Podlahová plocha:	91 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhovýchod
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Rok výstavby:	2023	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Káblová TV:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	91 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu zariadeného 3izb bytu D3 s balkónom na 1.poschodí 3-bytového tehlového domu D3 s jedným parkovacím miestom a vlastným oploteným

pozemkom v novovybudovanej tichej lokalite Marína v centre mesta Sládkovičovo.

Prepodkladaná réžia v tomto energeticky úspornom byte bude cca 120-150,-€/mesačne.

Kolaudácia 12.2024

Úžitková plocha: 91,17m<sup>2</sup> (v tom balkón 8,33m<sup>2</sup>)

1x Parkovacie miesto + možnosť prikúpiť 1x ďalšie

Oplotený pozemok

Orientácia: Juhovýchod (detská izba, obývačka), Severovýchod (balkón, spáľňa).

Dispozícia bytu: Z prízemnia je vstup do zádveria so schodišťom, ktorým je prístup na poschodie, kde je podesta, chodba, WC s umývadlom, kúpeľňa, spáľňa, detská izba, kuchyňa voľne prepojená s jedálňou a obývačkou z ktorej je vstup na balkón.

### **Byt je dokončený v stave ŠTANDARD, čiastočne zariadený:**

V byte je na schodišti a podeste vkusná keramická dlažba, v kúpeľni a WC keramická dlažba a obklady, umývadlo, vaňa, kúpeľňová umývadlová skrinka, zrkadlo, vodovodné batérie. Sú osadené laminátové plávajúce podlahy v izbách a na chodbách. Osadené sivé nterierové dvere a zárubne.

### **Zariadenie (viď aktuálne foto):**

- V kuchyni je moderná kuchynská linka so spotrebičmi (Chladnička, mraznička, mikrovlnka, elektrická teplovzdušná rúra, sklokeramický varný panel, digestor + drez s vodovd. batériou).
- Na chodbe zabudovaná šatníková skriňa, elektrický bojler.
- V spálni a detskej izbe na mieru zabudovaná šatníková skriňa so zrkadlom.
- V obývačke nástenný nábytok pre audio-video
- V celom byte osadené elektrické svietidlá.

**STAVBA:** Bytový dom má murované nosné steny z tehál Porotherm AKU hr 30 a 25cm, priečky 14cm. Susediace steny medzi dvoma bytmi sú hr. 2x30cm+ 5cm protihlukovou izoláciou (spolu 65cm). Obvodové múry zateplené polystyrénom hr 16cm. Zvnútra sú na stenách sadrové omietky, celý byt vymalovaný na bielo. Strop nad prízemím železobetónový. Stropy na poschodí - tesársky krov bez úložného priestoru, strešná krytina - plech Blachprofil Lambda 2.0+kaširovaná fólia (proti hluku). Strešná izolácia minerálna vlna Isover hr. 30cm. Strop má sadrokartónový podhľad Rigips.

Okná a vstupné dvere sú 6-komorové s izolačným 3-sklom (antracit-biela). Podlahy sú zateplené polystyrénom EPS 100hr. (12cm 1NP, 7cm 2NP), cementový poter hr. 7cm.

**Inžinierske siete:** Elektrina 230/400V/32A - Elektrické ističe, zásuvky a vypínače, nainštalovaný elektromer. Elektrické podlahové kúrenie DEVI s termostatom v každej izbe. Voda mestská a mestská kanalizácia. Ohrev vody elektrickým bojlerom. Rozvody KábTV, internetu (optika) a pre kameru. Predpríprava - káblovanie pre Alarm, vonkajšie žalúzie (J a JZ) a klimatizáciu. Rekuperačná jednotka v každej izbe. Ku každému bytu je v kúpnej cene zahrnuté jedno parkovacie miesto pred bytovkou (možnosť dokúpenia ďalšieho) a oplotený zatrávnený pozemok.

Tento 3izb HOLO-byt je s možnosťou odpočtu DPH pre platcov DPH.

Celkovo je v prvej etape, v lokalite MARÍNA Sládkovičovo, na predaj ešte 12 trojizbových bytov vo

výmerách 69, 77, 80, 83, 89m<sup>2</sup> s možnosťou kúpy v štyroch stavoch dokončenia a to ako Holobyť, Half-štandard, Štandard a Komplet (už aj s kompletným zariadením), pričom ku každému bytu je jedno parkovacie (P) miesto, oplotený zatrávený pozemok. K bytom A1, B1, D2 sú na prízemí terasy a k bytom A2, B2 a D3 sú balkóny. Mezonetový byt D1 je bez balkónu s možnosťou vybudovania terasy.

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

Výborná občianska vybavenosť: MÚ, pošta, polícia, kultúrny dom, škôlky, školy (základné, stredná, vysoká), zdravotné stredisko, lekárne, 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.

Oto Bondor - 0905513844

Mgr. Martina Bondorová - 0907499904





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Oto Bondor**  
**+421 905 513 844**  
**oto@obreal.sk**

