



## POSLEDNÝ VOĽNÝ BYT! ZNÍŽENÁ CENA! Predaj 3izb bytu v novostavbe, Topoľnica okr. Galanta

**114 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	71 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Zastavaná plocha:	83 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	83 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj posledný 3 izbový byt v novostavbe v novovybudovanej lokalite na začiatku obce Topoľnica, 3 km od mesta Galanta. Byt je súčasťou štvorbytovky, kde dva byty sú na poschodí a dva na prízemí s vlastným pozemkom. Každý byt má samostatný vstup, bez spoločných zdieľaných priestorov. Ku každému bytu prislúchajú dve parkovacie miesta priamo pred vlastným vchodom. Posledný voľný byt na predaj sa nachádza na poschodí a vedie k nemu schodisko z prízemia, ktoré je spoločne so zádverím a chodbou súčasťou bytu.

Rozlohy: úžitková plocha je 71m<sup>2</sup>, vlastné parkovisko pre 2 autá, dva balkóny dokopy vo výmere 12m<sup>2</sup>.

Dispozičné riešenie: zádverie, schodisko, 2 x izba, kúpeľňa s WC, obývacia izba spojená s jedálňou a kuchyňou, 2 x prestrešený balkón/ loggia.

Všetky byty majú samostatné vchody bez spoločných priestorov. Každý byt má vlastný merač elektrickej energie a úžitkovej vody.

#### BYTY SA PREDÁVAJÚ AKO:

1. HOLOBYTY: bytovky sú murované z tehly hrúbky 30 cm, zateplené polystyrénom hrúbky 20 cm, strop je železobetónový, strecha je škridlová, okná sú plastové (trojsklo), omietky sú sádrové, kúrenie je elektrické podlahové (odporové káble) s vlastnými termostatmi v každej miestnosti, ohrev vody je vlastným elektrickým bojlerom, hotové budú všetky rozvody vody (obecná), odpadu (tlaková obecná kanalizácia), elektriny, predpríprava na alarm, vysokorýchlostný internet, v každej izbe na klimatizáciu, predpríprava na rekuperáciu, na fotovoltiku, predpríprava na elektrické vonkajšie žalúzie. V cene je zahrnutá aj úprava terénu + zámková dlažba.

Cena holobytu: 114.000,-

2. Byt možno dokončiť do ŠTANDARDU + 15,000- eur,

- plávajúca podlaha s montážou
- dlažba vo vstupe a na celom schodisku
- dokončenie kúpeľne -obklady, dlažba a sanita s montážou, batérie
- Interiérové dvere so zárubňami, s montážou
- vymalovanie na bielo

Možnosť dokončenia bytu do NADŠTANDARDU + 25.000 eur

- Plávajúca podlaha s montážou
- dokončenie kúpeľne -obklady, dlažba a sanita s montážou, skrinka pod umývadlo a batérie
- Interiérové dvere so zárubňami, s montážou
- vymalovanie na bielo
- kvalitná kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi Bosch (skokeramická varná doska, rúra, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra)
- skrinka na mieru v kúpeľni
- zrkadlo s podsvietením v kúpeľni
- svietidlá komplet, interiér a exteriér s montážou

(viď. dokončené byty, fotky sú použité z rôznych typov bytov realizovaných developerom v lokalite)

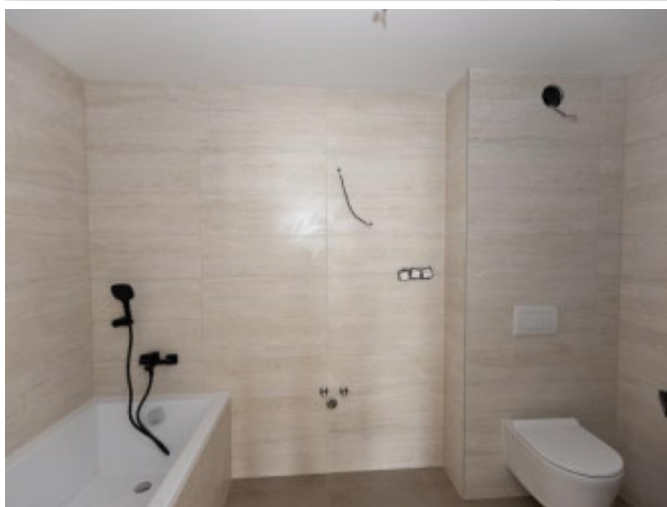
Možnosť dohody a realizácie dokončenia podľa vašich predstáv.

Rôzne možnosti finálneho prevedenia (podlahy, obklady, kuchynská linka). Byt je aktuálne v stave holobytu (dokončené potery, omietky) s možnosťou výberu niekoľko druhov materiálov na finálne dokončenie.

Topolnica 925 92 (GA) má 836 obyvateľov. Je tu vlaková stanica, autobusová zastávka. Má veľmi výhodnú polohu. Cez obec vedie hlavná železničná trať Štúrovo - Bratislava a pred obcou cesta 1. triedy Galanta - Šaľa. V obci je obecný úrad, pošta, potraviny, materská škola, základná škola (SK prvý stupeň), rímsko-katolícky kostol, futbalové ihrisko. V obci je krásny park na relaxáciu a oddych, cez obec tečie riečka Derňa.

GA 5km, BA 50km, Šaľa 10km, TT 30km, NR 30km.

Poskytujeme kompletný, odborný servis počas celého procesu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti až po jej prevzatie a prepis energií. Bezplatne sprostredkujeme pre vás najvýhodnejší úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Martina Bondorová**  
**+421 907 499 904**  
**info@obreal.sk**

