



D3D3_Predaj novostavby 3izb bytu 91m2_2NP_Zariadený_1x PA

187 400 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	1
Vlastníctvo:	neurčené	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Úžitková plocha:	91 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Podlahová plocha:	91 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	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
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Internet:	áno
Poschodie:	1	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	91 m ²	Optická sieť:	áno
Plocha balkóna:	8 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu moderného, **3izb bytu D3** s balkónom na 1.posch. trojbytového, zatepleného tehlového domu D3 s parkovacím miestom v novovybudovanej tichej lokalite Marína v centre mesta Sládkovičovo. Pri kúpe tohto bytu poskytujeme exkluzívny bonus.

Predpokladaná mesačná réžia v tomto energeticky úspornom byte bude cca 100,-€/mesačne.

By je skolaudovaný 2024

Úžitková plocha: 91,17m² (v tom balkón 8,33m²)

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

V kúpnej cene je zahrnuté **1x parkovacie miesto** + máte možnosť prikúpiť 1x ďalšie

DISPOZÍCIA BYTU: Z prízemnia je prístup k bytu schodišťom na podestu, odkiaľ je vstup do bytu. V byte je chodba, WC s umývadlom, kúpeľňa, spáľňa, detská izba, kuchyňa voľne prepojená s jedálňou a obývačkou z ktorej je vstup na zastrešený balkón.

Kúpou tohto bytu môžete ušetriť. Byt sa predáva v stave štandard vo zvýhodnenej cene, čiastočne zariadený.

ZARIADENIE BYTU: V celom byte sú nainštalované elektrické svietidlá. Na chodbe vstavaná šatníková skriňa. V dvoch izbách vstavané šatníkové skrine. Vo WC umývadlo so skrinkou, WC geberit, ventilátor. V kúpeľni umývadlo so skrinkou, nástenné zrkadlo, vaňa, priestor pre aut. práčku s prívodom a odpadom vody. V kuchyni vstavaná dvojdielna kuchynská linka s dresom a zabudovanými elektrospotrebičmi (el. varný panel, digestor, umývačka riadu, elektrická rúra, chladnička, mraznička. V obývačke nástenná skrinka pod TV, konferenčný stolík.

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 je 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.7cm + cementový poter hr. 7cm.

Na schodišti, v kúpeľni a WC obklady a dlažba, sanita. Plávajúce podlahy. Interiérové dvere a zárubne.

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. Káblové rozvody pre KábTV, internet (optika), kameru, bezpečnostné zariadenie Alarm, vonkajšie žalúzie (JV a SV) a klimatizáciu. Rekuperačná jednotka v každej izbe.

Celkovo je v prvej etape, v lokalite **MARÍNA Sládkovičovo**, ostáva na predaj ešte **desať trojizbových bytov** vo výmerách 70, 77, 80, 83, 90m² s možnosťou kúpy ako Holobyť alebo po dohode s developerom Komplet (už aj s kompletným zariadením), pričom ku každému bytu je jedno parkovacie (P) miesto, oplotený zatravnovaný pozemok. K bytom A1, 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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

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

