

directreal<sup>®</sup>

#173120

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 0 m<sup>2</sup>

263.000 EUR klasická

Šaľa, okr: Šaľa

ulica: Šaľa



4. izbová novostavba vo vyššom štandarde s garážou a terasou



Váš osobný maklér:

**Ľudovít  
Skokánek**

0915 956 771

l.skokanek@directreal.sk



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

# popis nehnuteľnosti:

Popis: V novej perspektívnej lokalite mesta Šaľa, mám pre Vás dve novostavby rodinných domov.

Jedná sa o 4. izbové murované domy - bungalow, vo vyššom štandarde, s garážou, na pozemkoch s výmerou 402 a 398 m<sup>2</sup>. Samotný pozemok je ohradený zozadu betónovým plotom, z bokov a z prednej časti je priehľadný zo zváraného pletiva. Z prednej časti je vstupná bránička s posuvnou bránou. Vstup do garáže je mimo oplotenia. Siete sú pripojené a zavedené do domu. Okolo domu budú vybudované odkvapové chodníky, Prístup k dverám a bráne bude tak isto dokončený. Dom je situovaný v smere JV a SZ. Priestor obytnej časti záhrady je orientovaný južne, obývačka je preto presvetlená po celý deň.

- Zastavaná plocha 147,25 m<sup>2</sup>,

- Terasa má výmeru 17,87 m<sup>2</sup>,

- Dom je postavený z tehál 300 mm, s vonkajšou izoláciou s hrúbkou 200 mm.

- Strecha je šikmá pokrytá čiernou betónovou krytinou. Osadený je bleskozvod a odkvapový systém.

- Povalová časť je v časti pochôdzna, je možné ju využiť ako úložný priestor.

Dominantou obývacej zóny je jej výška až po strechu. Strop je izolovaný minerálnou vlnou. Okná a dvere sú plastové, farby antracit/biela. Tak isto je riešená aj sekciová brána na DO. Okná budú osadené vonkajšími žalúziami s el. pohonom. Presklená časť obývačky má veľké dvere s priamym posuvným otváraním s blokovaním, dostanete sa na pozemok, čím je prepojená obytná zóna s vonkajšou. Kúrenie je podlahové, vodné, s dvomi rozvodnými registrami, zdrojom vykurovania je tepelné čerpadlo Viessmann, jeho vnútorná jednotka je v garáži. V cene je aj rekuperácia. V obývačke je keramický komín na krb, situovaný v strednej časti, takže po osadení vhodným krbom dokáže vykúriť celý dom. Je už vyhotovená kompletná vodo a elektroinštalácia, natiahnuté sú aj káble /signalizačné a IT/. Podlahy budú pokryté kombináciou dlažby a laminátových parkiet. V jednom dome je už položená dlažba. Stropy sú zaizolované a je osadený sadrokartónový strop, aj drevené obloženie. Dokončená je kúpeľňa, dlažba, sanita aj obklad.

Dispozícia domu je ergonomická. Zo vstupného zádveria, cez chodbu je prístup do každej izby, garáže, kúpeľne, samostatného WC a komory. Obývačka je prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou s komorou. Všetky prípravy na spotrebiče sú už zriadené.

Je postavený z kvalitných materiálov a stavebníci ho stavajú profesionálne s ohľadom na Váš najväčší komfort. Lokalita, kde sú domy postavené je na cestnom ťahu Galanta-Nové Zámky. Výhodou je aj to, že iba kúsoček odtiaľ bude trasa obchvatu mesta Šaľa, čím sa zlepšuje cestovanie aj do vzdialených lokalít. V Šali je plná občianska vybavenosť, sú tu školy, škôlky, stredné školy, množstvo obchodných reťazcov, lekárov a zdravotníckych zariadení. Sú tu veľké možnosti na trávenie voľného času, kiná, športoviská, je možnosť využiť aj povodie rieky Váh. Verím že si tu nájdete svoje aktivity a s radosťou si domček užijete.

Dom je samozrejme možné kúpiť aj na hypo. S jej vybavením Vám radi pomôže naša hypotekárna špecialistka, ktorá pre Vás nájde ten najlepší spôsob financovania.

Rád Vám dom osobne predstavím, kedykoľvek ma kontaktujete ohľadne obhliadky, alebo bližším informáciám.

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 147

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 147

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 402

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 147

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 23 x 18

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Betónová

Podpivničený: Nie

Skolaudovaný v roku: 2024

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina | Kanalizácia | Verejný vodovod

Kúrenie: Elektrické | Na tuhé palivo | Podlahové | Tepelné čerpadlo

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobná