

directreal[®]

#173630

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 106 m²

168.000 EUR klasická

Šaľa, okr: Šaľa

ulica: Šaľa



Novostavba rodinných domov, nová TOP lokalita. PREDPREDAJ!!!



Váš osobný maklér:

**Ľudovít
Skokánek**

0915 956 771

l.skokanek@directreal.sk



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

popis nehnuteľnosti:

Popis: Mám pre Vás na predaj veľmi pekný, moderný dvoj-dom za "SUPER AKCIOVÚ" cenu v PREDPREDAJI!!! V novovytvorenej lokalite s výstavbou domov Šaľa - Veča. Dom je postavený v štýle bungalov, so šikmou strechou, čiastočne pochôdznou, strešná krytina betónová, v štádiu dokončenosti „Holodom“.

Jedná sa o 2 zrkadlovo otočené, 3 izbové domy, každý s úžitkovou plochou 106 m², pozemky vo veľkosti 315 a 319 m², ktorých dispozícia je nasledovná:

- obývacia miestnosť s kuchyňou a jedálenskou časťou s rozmermi 32,22 m², s výstupom na prekrytú terasu s rozmermi 23,86 m²

- spálňa s výmerou 15,01 m²

- izba s výmerou 11,71 m²

- kúpeľňa s toaletou s rozmermi 8,08 m², priestor na osadenie sprchy, vane a dvojumývadla aj s priestorom a prípojkami na práčku

- toaleta s umývadlom 1,98 m²

- chodba 9,56 m²

- zádverie 4,75 m²

- technická miestnosť 3,60 m²

Rodinné domy budú postavené z kvalitných materiálov:

- obvodové múry z brúsených tehál Leier 300 mm, izolácia bude zhotovená z EPS hr. 200 mm, následne zasieťkovaná a bude natiahnutá fasádna stierka

- väzníková strecha + strešná krytina betónová, zvod dažďovej vody riešený na pozemku cez vsakovaciu galériu

- okná plastové, izolačné trojsklo, farba Antracit/biela, predpríprava na vonkajšie žalúzie

- vstupné vchodové dvere - plastové, farba Antracit/biela, dvere na terasu plastové, farba Antracit/biela

- podlahové kúrenie tepelné čerpadlo, súčasne aj ohrev TÚV

- stropy izolované minerálnou vatou / fúkanou izoláciou + sadrokartón / v hrúbke 400 mm

- strojové omietky v interiéri + maľovka na bielo

- predpríprava na alarm, video-vrátnik

- vypínače a zásuvky v celom dome

- oplatenie pozemku zadná strana bariérové, od suseda pletivo

- predpríprava na rekuperáciu

- zámková dlažba / chodník + 3x parkovacie miesta /

- zhotovené odkvapové chodníky

Predpokladaný termín dokončenia je december 2024.

Fotodokumentáciu nehnuteľnosti budem v priebehu výstavby dopĺňať a budú vždy aktuálne, tak ako bude výstavba prebiehať.

Každá strana dvoj-domu bude disponovať s vlastným elektromerom a vodomerom. Dom je odkanalizovaný.

Dispozícia je riešená oddelenými zónami /denná, nočná/ kde dominuje obývačka prepojená s jedálenskou a kuchynskou časťou s výstupom na terasu, situovanú do zadnej časti domu.

Výhodou je aj kúpeľňa, kde je priestor pre vaňu, ale aj sprchový kút, WC a dvojumývadlo.

Do domu sa dostaneme bočným vstupom, ktorý je prepojený chodníkom s tromi parkovacími miestami v prednej časti pozemku. Z chodby sa dostaneme do WC pre návštevy a do technickej miestnosti, kde je celé technologické zázemie domu.

Síce sa jedná o dvojdomy, avšak Vaše súkromie narušené vôbec nebude. Medzi domami bude akustická izolácia a taktiež bude oplatenie, pred ktoré si môžete vysadiť stromy, či okrasné kríky.

Lokalita, kde sú domy postavené je na cestnom ťahu Galanta-Nové Zámky, je východiskovým miestom pre napojenie na hlavné trasy smer Nové Zámky, Nitra a cesty na Močenok, Horná Kráľová, Cabaj-Čápor a ďalšie. Výhodou je aj to, že iba kúsok odtiaľ bude trasa obchvatu mesta Šaľa, čím sa zlepší 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 o radostiu si domček užijete.