



Znížená cena: Horná Potôň: Predaj-kvalitná NOVOSTAVBA- rodinné domy - 4 izbové bungalovy s pozemkom - samostatne stojace RD

250 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Horná Potôň
Ulica:	Horná Potôň
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	128 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	novostavba	Kúpeľňa:	áno
Úžitková plocha:	128 m ²	Terasa:	áno - 1
Plocha pozemku:	475 m ²	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Zastavaná plocha:	140 m ²	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

A-W Real Vám ponúka kvalitnú NOVOSTAVBU 4x 4-izbových rodinných domov s pozemkom a so stredomorskou architektúrou v obci Horná Potôň časť Čechínska Potôň, 10 km od Dunajskej Stredy a 35 km od Bratislavy. Jedná sa o samostatne stojace rodinné domy, ktoré budú dokončené na kľúč / cena 2x RD 275000€; 2x RD 305000€ /. Krásne, priestrané 4-izbové rodinné domy s úžitkovou plochou 127,63 m² /z toho zastrešená terasa je 17,86 m²/ sú postavené na stredne veľkých pozemkoch s rozlohou od 442m² - do 475 m² s vlastnou príjazdovou cestou, a na každom pozemku s dvomi parkovacími miestami. Pozemky sú oplotené múrom s prípravou na výsadbu záhrady. Na pozemku je dostatok priestoru aj na bazén, trávnik, poprípade altánok.

Na predaj sú momentálne 4 rodinné domy, ktoré budú skolaudované začiatkom roku 2025, rodinné domy sa predávajú aj v stave HOLODOM-u, cena je tam 250.000 EUR.

PLOCHA POZEMKU: 1. RD 475m², 2. RD 460 m², 3. RD 452 m², 4. RD 442 m² /plus časť vedľajšieho pozemku/

Domy sú postavené z pálenej tehly, zateplené, s dreveným krovom s izoláciou a sadrokartónovými stropmi. Kvalitná strecha s keramickou škridlou Mediterrane, kvalitné plastové okná 3-sklo predpokladajú nízke náklady na energie.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- všetky inžinierske siete - vodovod, elektrina, septik
- zastavaná plocha: 140m²
- celková úžitková plocha: 127,63m² z toho 17,63m² terasa
- materiál: pálená tehla 300mm
- vonkajšie zateplenie 150mm polystyrén+ omietka
- valbová strecha, strešná krytina
- strešná izolácia Nobasil 300mm
- vnútorné vápenno-cementové omietky
- optický kábel
- elektrické podlahové kúrenie v celom dome
- plastové okná - 7 komorové trojsklá
- v kúpeľni: vaňa aj sprchový kút, 2x umývadlá, WC
- samostatná toaleta
- rozvody vody, elektriny, elektrické zásuvky, káblové rozvody (internet, TV)
- predpríprava na práčku v technickej miestnosti
- predpríprava na alarm
- predpríprava na klimatizáciu
- terénne úpravy pozemku v cene.

*Dispozičné riešenie: zavesenie 4,83 m² - zádverie 5,72 m² - špajza 2,14 m² - technická miestnosť 2,76 m² - obytná hala s kuchyňou 40,05 m² -
- chodba 4,86 m² - pracovňa/izba/ 11,64 m² - izba 14,33 m² - izba 14,95 m² - kúpeľňa 8,49 m²
- terasa 17,86 m²*

Obec Horná Potôň sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenska, v Trnavskom samosprávnom kraji na území Podunajskej nížiny, medzi Bratislavou (35km), Šamorínom (13km) a Dunajskou Stredou (11km), medzi Dunajom a Malým Dunajom. Patrí do okresu Dunajská Streda.

Horná Potôň sa skladá z troch katastrálnych území: Horná Potôň, Benkova Potôň a Čechínska Potôň s počtom obyvateľov 2100.

V Hornej Potôni sa nachádza Materská škola, Základná škola s VJM, Kultúrne stredisko, Obecná knižnica, Slovenská pošta, Potraviny. Pediater sa nachádza v blízkej obci Orechová Potôň.

Nedaleko v obci Michal na Ostrove je novovybudovaný nájazd na rýchlostnú cestu D4/R7, takže do Bratislavy je to na skok a bez dlhých kolón.

Ponúkame pre našich klientov v rámci našich služieb:

- Vypracovanie kúpno predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov
- Poistenie nehnuteľností (aj k úverom), životné poistenie, poistenie majetku, poistenie vozidiel, poistenie zodpovednosti podnikateľa, cestovné poistenie, atď.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Andrea Narancsik

0917 656 551

andrea.narancsik@awreal.sk

