



## NOVINKA! Úžasné 4 izbové rodinné domy s tepelným čerpadlom



308 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj   |
| Okres:           | Dunajská Streda |
| Obec:            | Hviezdoslavov   |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                               |                        |
|-------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------|
| Status:           | aktívne            | Počet izieb:                  | 4                      |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Energetický certifikát:       | A                      |
| Plocha pozemku:   | 666 m <sup>2</sup> | Energetická náročnosť budovy: | Energetický ekonomický |
| Typ zeme:         | rovina             | Terasa:                       | áno                    |
| Úžitková plocha:  | 130 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - centrálné:      | áno                    |
| Zastavaná plocha: | 144 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - podlahové:      | áno                    |
| Podlahová plocha: | 110 m <sup>2</sup> | Optická sieť:                 | áno                    |
| Stav:             | novostavba         |                               |                        |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária A-W Real Vám ponúka na predaj 4-izbové rodinné domy typu bungalov. Predstavujeme Vám nový projekt, ktorý je súčasťou dynamicky sa rozvíjajúcej obce v pokojnej štvrti rodinných domov obce Hviezdoslavov.

Rodinné domy sa predávajú v stave holodom a taktiež v stave štandard za príplatok. Výhodou je taktiež výber vlastného pozemku.

Na projekt je vydané právoplatné stavebné povolenie so začiatkom výstavby v marci 2024. Pozostáva z 24 stavebných parciel s kompletnými inžinierskymi sieťami. Plánuje sa výstavba 24 rodinných domov s priemernou zastavanou plochou prevyšujúcou 100 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha domu je 109,7 m<sup>2</sup> + krytá terasa 19,7 m<sup>2</sup> (zastavanosť 144,85 m<sup>2</sup>).

Veľkosť pozemku od 603 do 666 m<sup>2</sup>.

#### DISPOZÍCIA

Zádverie 5,93 m<sup>2</sup>

WC 1,67 m<sup>2</sup>

Komora 1,10 m<sup>2</sup>

Kuchyňa 12,04 m<sup>2</sup>

Obývacia miestnosť 22,98 m<sup>2</sup>

Chodba 9,79 m<sup>2</sup>

Spálňa 14,82 m<sup>2</sup>

Izba 15,68 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa s WC 7,77 m<sup>2</sup>

Technická miestnosť 2,57 m<sup>2</sup>

Izba 14,72 m<sup>2</sup>

#### DOM

- brúsená tehla Protherm v hrúbke 30 cm + izolácia 16 cm
- sadrokartónový strop + 40 cm izolácia Nobasil
- plastové 6 komorové okná s izolačným trojsklom
- strecha Bramac alebo Terran
- interiérová biela farba stien 2x vymalované
- kúrenie teplovodné cez tepelné čerpadlo
- káblové rozvody a rozvody internetu v každej izbe
- energetický certifikát A
- schody do domu
- okapový chodník okolo domu
- IS: elektrina, obecná voda, kanalizácia, optika
- zámková dlažba, chodník, parkovacie státa pre 3 autá

- terénne úpravy

- trativod so zberačom nečistôt

Náklady na bývanie pre 4-člennú rodinu cca 150€ mesačne.

## LOKALITA

Lokalita sa nachádza na tichom mieste mimo frekventovaného územia obce. V projekte sa počíta s plochami určenými pre zeleň, tak i s parkovacími miestami, ktoré by mali zabezpečiť komfortné bývanie obyvateľom.

V obci Hviezdoslavov sa nachádza škôlka, potraviny, reštaurácia, ihrisko, rodinné centrum a mnoho ďalších možností na aktívny oddych. Taktiež sa v obci nachádza novootvorená Cirkevná základná škola sv. Martina s telocvičňou. V obci je možnosť športového využitia v skateparku, kolkárni a na detskom ihrisku, ku ktorému pribudne v blízkej dobe work-out & fitness zóna.

Cena rodinného domu v stave Holodom 308.000 € a v stave Štandard +12.000 € je už vrátane provízie a servisu realitnej kancelárie A-W Real.

Ak Vás moja ponuka zaujala neváhajte a skontaktujte sa so mnou. Teším sa na Vás.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Andrea Boráros***

*Telefón :*

***0907 240 233***

*E-mail:*

***andrea.boraros@awreal.sk***

