



## BOSEN | Ďalší, 4i RD s garážou v novej zástavbe v Povode



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Povoda
Ulica:	Čenkesfa
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	12 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	800 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	22 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	juh
Úžitková plocha:	128 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	182 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	128 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2026	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	182 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj novostavbu, 4i RD v novom obytnom parku Čenkesfa v Povode. Obytná zóna s 32 pozemkami je ideálnym riešením ak chcete byť v tesnej blízkosti mesta no predsa v tichej lokalite so slušnými susedmi, kde sú všade upravené pozemky a čisté ulice. Ponúkame na predaj rodinný dom na pozemku o veľkosti 8a . Do stavu holodom bude postavený do 4/2026 aby ste mali dostatok času na dokončenie a nasťahovanie do leta. Štvorizbový dom so zastavanou plochou 182m<sup>2</sup> s dostatočne veľkou garážou (22m<sup>2</sup>) a terasou je technologicky dokonale vyhotovený kde architekti mysleli na každý malý detail pre Váš komfort a bezpečie. Nehnutelnosť je celá oplotená kvalitným murovaným plotom s dvoma bránami pre vozidlá a jednou brámkou na vstup.

**DISPOZÍCIA:** Vstup do domu alebo do garáže je cez kryté závetrie. Cez bezpečnostné dvere sa dostanete do predsieni, z ktorej sa dostanete do obývacej izby, ktorá má spolu s kuchyňou vyše 40m<sup>2</sup> k tomu prislúcha ešte špajza. Jednoduché ale výborné riešenie oddeľuje dennú časť od nočnej. Z dlhej chodby sa otvárajú dvere do technickej miestnosti (vhodná aj ako práčovňa) a priestranej kúpeľne so sprchovacím kútom, vaňou, dvojumývadlom a WC (mimochoodom samostatné WC je aj pri vstupe do domu). Z tejto chodby sa dostanete aj do 3 spální, z ktorých prvá má východ na terasu. Na 11m<sup>2</sup> terasu sa samozrejme dostanete aj z obývacej miestnosti.

**ZARIADENIE:** Nehnutelnosť sa predáva nezariadená v štádiu holodomu s možnosťou dokončenia za dohodnutý príplatok. Za spomenutie stojí použitý materiál, ktorý je vo všetkých smeroch nadštandardný: tehla wienerberger 30, zateplenie 160 cm fasádny polystyrén, okná plastové salamander s izolačným trojskлом, Interiérové dvere Dre Standard 10, parkety EGGER, dlažba a oplotenie Semmelrock, tepelné čerpadlo WIESSMANN (za príplatok znížený o dotáciu), bariérové oplotenie s dvojstranným vzorom BETOP.

**POZEMOK:** Nadštandardný 8a pozemok. Ako už bolo v opise je celý ohraničný s dvoma posuvnými bránami a brámkou. Zastavaná plocha domu je 182m<sup>2</sup> a zámková dlažba je položená na ďalších 170m<sup>2</sup>. Zámková dlažba a úprava terénu je tiež zahrnuté v cene. V rohu pozemku sa nachádza záhradný domček. Súčasťou je aj studňa a príprava na zavlažovanie.

**PARKOVANIE:** Parkovanie je možné vo vlastnej garáži, resp. na pozemku je parkovanie pre 2 vozidlá s individuálnym vstupom.

**LOKALITA:** Nehnutelnosť sa nachádza novom obytnom parku Čenkesfa v Povode, 1km od napojenia na cestu 1.triedy č.63, z ktorej sa do 10min dostanete na diaľnicu R7. Park sa nachádza na začiatku obce, z ktorej si môžete urobiť prechádzky popri úrodných poliach Žitného ostrova pretkaných kanálmi a vetrolamami. V neďalekom susedstve je aj výbeh s nádhernými koňmi.

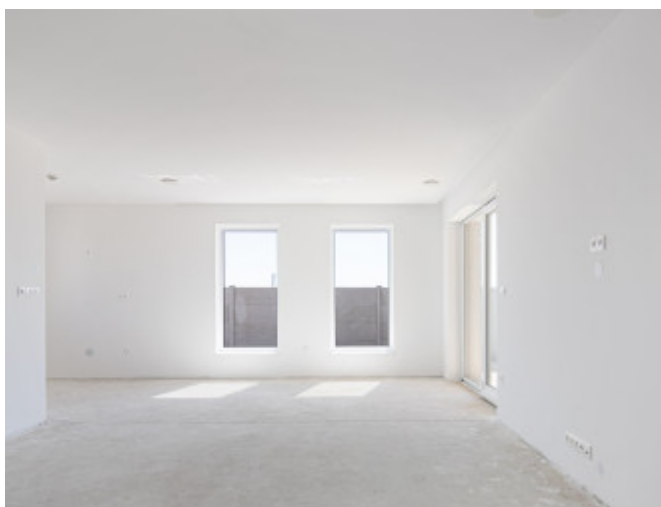
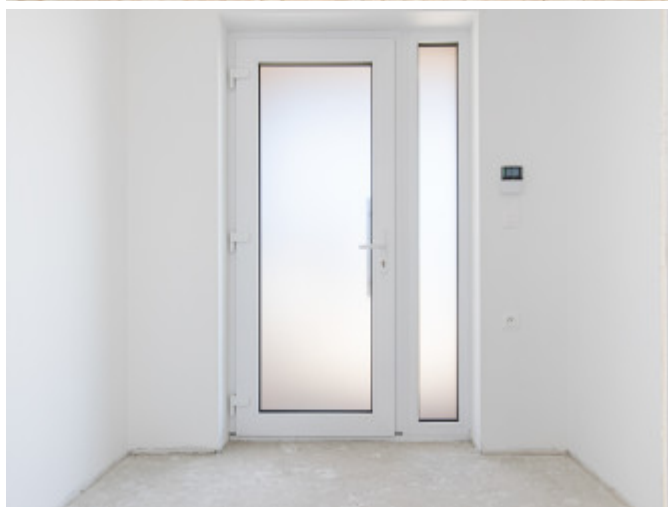
**Cena: 279.000,-**

**Maklér: Zuzana Csiriková**

**tel.: +421 903 369 815**

**e-mail: csirikova@bosen.sk**

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
 Telefón :  
 E-mail:

**Zuzana Csiriková**  
**+421 903 369815**  
**csirikova@bosen.sk**

