



## BOSEN | Novostavba 4-izbového domu - ideálne rodinné bývanie, Sládkovičovo

335 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Sládkovičovo
Ulica:	Snečná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2022
Plocha pozemku:	463 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2022
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	608 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	145 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	120 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Typ budovy:	iné	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 4-izbovú novostavbu rodinného domu, ktorý sa nachádza v tichej časti so zástavbou rodinných domov, mimo hlavného dopravného ruchu. To zabezpečuje príjemné a bezpečné prostredie pre rodiny s deťmi. Lokalita ponúka dostatok súkromia, nízku hlučnosť a dobré susedské vzťahy. Pešia vzdialenosť na železničnú stanicu je 5 minút a napriek blízkosti železničnej trate je priestor výborne odhlučnený. Túto výhodu ocenia hlavne dochádzajúci za prácou

do iných miest. Dom zaujme príjemnou atmosférou, praktickým dispozičným riešením a prepojením interiéru s exteriérom prostredníctvom terasy a záhrady. Kolaudácia domu sa realizovala v 11/2022.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=N2G268Ra3hW>

**DOM:** Rodinný dom pozostáva s jedného nadzemného podlažia a nie je podpivničený. Nosná a obvodová konštrukcia je murovaná a základy sú betónové. Zastavaná plocha domu je 145 m<sup>2</sup>, úžitková plocha je o výmere 120 m<sup>2</sup>. Dom má stanový krov a strechu pokrytú betónovou škridlou. Rodinný dom má ústredné podlahové teplovodné vykurovanie s plynovým kotlom. Podlahy v obytných miestnostiach sú pokryté veľkoplošnými parketami. Ostatné priestory majú podlahy pokryté keramickou dlažbou. Okná a dvere na terasu sú plastové. Vstupné dvere do domu sú bezpečnostné. Dom je udržiavaný, svetlý a pripravený na okamžité bývanie.

Pre lepšiu predstavu sú v inzeráte použité vizualizácie obývacej miestnosti, spálne a pracovne.

#### VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

- praktická dispozícia
- terasa a pozemok
- pokojná lokalita
- možnosť okamžitého nastahovania
- kompletná občianska vybavenosť v dostupnej vzdialenosti
- blízkosť železničnej stanice

**DISPOZÍCIA:** Cez vstupné dvere sa prechádza do predsieni, odkiaľ je na ľavej strane vstup do samostatného WC s umývadlom. V tejto miestnosti je umiestnený aj kotol ústredného vykurovania a ohrevu teplej úžitkovej vody. Z chodby sa vchádza do dennej časti domu pozostávajúcej z veľkej obytnej miestnosti s jedálenským kútom a kuchyne. Kuchynská linka je robená na mieru a je plne vybavená. Z veľkej obytnej miestnosti sa vchádza do chodby nočnej časti domu. Z chodby sa vchádza do troch obytných miestností - spálňa, pracovňa, detská izba a kúpeľne. Vybavením kúpeľne je vstavané umývadlo, vaňa, samostatný sklenený sprchový kút a WC.

**POZEMOK A EXTERIÉR:** Dom sa nachádza na rovinnom pozemku o výmere 463m<sup>2</sup>. Súčasťou exteriéru je zastrešená terasa. Pozemok dáva novému majiteľovi možnosť vytvoriť si tu oázu pokoja podľa vlastných predstáv.

**IS:** Nehnutelnosť je napojená na vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu.

**PARKOVANIE:** Je možné na vlastnom pozemku a možnosť využitia parkovania na ulici pred RD.

**LOKALITA:** Sládkovičovo sa nachádza juhovýchodne od Bratislavy cca 40 km, od Senca 16 km a od okresného mesta Galanta 8 km. Výhodou je kompletná občianska vybavenosť v dostupnej vzdialenosti - v meste sa nachádzajú materské a základné školy, obchody, zdravotné stredisko, reštaurácie aj športoviská. Sládkovičovo je známe aj vďaka blízkosti oblúbeného rekreačného areálu Termálne kúpalisko Vincov les, ktorý ponúka možnosti oddychu počas celého roka. Dopravná dostupnosť je veľmi dobrá - mesto má priame napojenie na železničnú trať čo ocenia najmä dochádzajúci za prácou.

Celkovo ide o príjemnú, pokojnú lokalitu s výborným potenciálom pre komfortné bývanie v rodinnom dome, s dobrou dostupnosťou služieb aj možnosťí voľnočasových aktivít.

Toto nie je len dom. Toto je miesto, kde sa budete cítiť skutočne doma. Neváhajte a prídte sa presvedčiť osobne.

**CENA:** 335 000,- eur

Realitný maklér: *Martina Hanzlíková RSc.*, +421903294809, [hanzlikova@bosen.sk](mailto:hanzlikova@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:

**Martina Hanzlíková RSc.**  
**+421 903 294 809**  
**[hanzlikova@bosen.sk](mailto:hanzlikova@bosen.sk)**

