



## BOSEN | Moderná 4 izbová novostavba, 446 m<sup>2</sup>



275 000 €

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Piešťany      |
| Obec:            | Piešťany      |
| Ulica:           | Veľká ulička  |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                            |                    |
|-------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Rok kolaudácie:            | 2023               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Celková plocha:            | 446 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 446 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:             | 15 m <sup>2</sup>  |
| Typ zeme:         | rovina             | Inžinierske siete:         | áno                |
| Teritórium:       | Intravilán         | Voda:                      | áno                |
| Úžitková plocha:  | 97 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                 | áno                |
| Zastavaná plocha: | 121 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno                |
| Podlahová plocha: | 97 m <sup>2</sup>  | Voda - na pozemku:         | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Elektrika - na pozemku:    | áno                |
| Počet izieb:      | 4                  | Kanalizácia - na pozemku - | áno                |
| Typ budovy:       | tehla              | kanalizácia:               |                    |
| Terasa:           | áno                | Vykurovanie - podlahové:   | áno                |
|                   |                    | Optická sieť:              | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 4 izbovú novostavbu rodinného domu v obci Madunice s pozemkom s rozlohou 446 m<sup>2</sup>.

Linka na virtuálnu prehliadku:

<https://my.matterport.com/show/?m=rSCKj1WVa8r>

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Výborne dispozične riešená zabývaná novostavba bez nutnosti ďalších investícií, ktorá je pripravená na nasťahovanie nového vlastníka. Má výmeru 97 m<sup>2</sup> a nachádza sa v tichej uličke neďaleko centra obce. Zastavaná plocha je 121 m<sup>2</sup>.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

- Dom je súčasťou dvojdomu s vlastným obvodovým múrom a kvalitným odhlučneným od suseda
- Tehlová stavba
- Kolaudácia - 12/2023
- Inžinierske siete - elektrina, voda, kanalizácia, optika
- Vykurovanie - elektrické podlahové, krb v obývacej izbe
- Vetranie - rekuperácia, bez potreby klimatizácie
- Smart inteligentné vypínače na svetlo a Smart termostaty v každej miestnosti
- V celom dome kompozitná podlaha
- Príprava na alarm a videovrátnika

#### DISPOZÍCIA:

Dom pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou s východom na terasu, detskej izby, pracovne, spálne s východom do záhrady, technickej miestnosti, kúpeľne s vaňou a sprchovacím kútom spojenej s toaletou a samostatnej toalety pri vstupe.

#### ZÁHRADA:

Záhrada je vyrovnaná, zatrávnená a oplotená z troch strán. Pri dome sa nachádza priestranný záhradný domček.

#### PARKOVANIE:

4 parkovacie miesta priamo pred domom.

#### VÝHODY:

- Dom bez potreby akýchkoľvek úprav a investícií
- Možnosť ponechania zariadenia v dome
- Výborná lokalita v tichom prostredí
- Smart technológie, ktoré umožňujú ovládať osvetlenie a kúrenie priamo v aplikácii Vášho telefónu
- Kvalitné prevedenie štandardu v dome

#### LOKALITA:

Rodinný dom sa nachádza v pokojnej časti obce Madunice, ktorá je charakteristická modernou zástavbou novších rodinných domov. Lokalita ponúka príjemné a tiché bývanie s minimálnou premávkou, ideálne pre rodiny aj ľudí hľadajúcich pokoj mimo ruchu mesta. Veľkou výhodou je blízkosť centra obce, vďaka čomu máte kompletnú občiansku vybavenosť na dosah. Madunice zároveň disponujú výbornou dostupnosťou do Piešťan, Hlohovca, Trnavy a taktiež dobrým napojením na diaľnicu D1.

CENA: 275.000 EUR

MAKLÉR: Veronika Kláčková  
+421 911 419 615

[klackova@bosen.sk](mailto:klackova@bosen.sk)

Realitná kancelária BOSEN je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným poriadkom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právne služby poskytované advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Veronika Kláčková**  
**+421 911 419 615**  
**[klackova@bosen.sk](mailto:klackova@bosen.sk)**

