



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Na predaj Novostavba veľkometrážneho rod. domu pri Trnave



**389 000 €**

+ dohoda podľa financovania  
nehnuteľnosti

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Trnava
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	684 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	684 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	10 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet logií:	1
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	222 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	157 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2023	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj veľkometrážna novostavba rodinného domu v obci Cífer - ( nová štvrť )

*Samostatne stojaci rodinný dom sa nachádza na slnečnom rovinnatom pozemku o rozlohe 684 m<sup>2</sup> a disponuje úžitkovou plochou až 222 m<sup>2</sup>.*

*Dom sa predáva v štádiu HOLODOM v cene 399 900,- Eur ( + dohoda možná podľa spôsobu financovania záujemcu )*

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

- presvetlená vstupná predsieň
- kuchyňa s obývačkou a výstupom na terasu
- 5x samostatné nepriechodné izby
- šatník
- komora
- 2x kúpeľňa - a v každej príprava na vaňu, sprchový kút, WC a bidet
- samostatné WC hneď pri vstupe
- technická miestnosť
- výstup na 2. poschodie
- galéria ( relaxačná časť pri schodisku )

#### **DOKONČENIE INTERIÉRU:**

- rodinný dom sa predáva v stave dokončenia holodom
- vnútro domu bude dokončené v štádiu prípravy na polozenie podláh, osadenie dverí, obkladu a dlažby
- budú dokončené: potery, omietky, vypínače, zásuvky a základný biely náter v celom dome

#### **STAV DOKONČENIA:**

- stavba v štádiu holodom
- plastové vchodové dvere
- plastové posuvné dvere v obývacej izbe
- príprava na vonkajšie žalúzie + elektrina
- príprava na klímu
- zateplenie 20cm polystyrén + fasáda
- plastové okná (šedá / biela),
- kompletná elektroinštalácia
- podlahové kúrenie (s kotlom)
- vnútorné omietky
- potery
- sadrokartónové stropy
- príprava pod zámkovú dlažbu (obrubníky a betón ) pre 3 vozidlá
- terasa (betónová)
- oplotenie z troch strán (nezahŕňa plot pred domom)
- odvodnenie dažďovej vody
- hrubé terénne úpravy
- strešná krytina (hliník)

#### **POUŽITÉ MATERIALY:**

- dom je vymurovaný z materiálu tehla POROTHERM hr. 300
- strešná krytina - hliníkový falcovaný profil (farba antracit)

- podlaha je izolovaná EPS 120 hrúbka, cementový poter hr. 60
- systém podlahového kúrenia - Rehau / Nemecko
- omietky Baumit, steny ukončené základnou maľovkou bielej farby
- sadrokartónový strop
- izolácia stropu - Isover Domo 450 mm
- električka domu: zásuvky a vypínače v každej miestnosti, hromozvod, príprava na klímu, príprava kabeľáže domáci vrátnik a k motoru na bráne, elektromer so skrinkou, príprava na alarm, kabeľáž na stropné svetlá
- kompletne rozvody kanalizácie, vody a Geberit splachovače
- kondenzačný kotol
- vodomerná šachta s vodomermom
- plynomer so skrinkou
- odvodnenie strechy zaústene do trativodu
- okná s izolačným trojsklom
- dom je zateplený 20cm polystyrénom, silikónová omietka
- sokel fasády je zateplený soklovou doskou Isover hr. 100 ukončené omietkou
- hrubé terénne úpravy na pozemku

#### OSTATNÉ:

- približne náklady na bývanie pre 4 člennú rodinu sú 125,-Eur/mes
- napojenie stavby na siete (kanalizácia, voda, elektrina, plyn)
- možnosť dokončenia stavby na kľúč po individuálnej dohode

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

- úžitková plocha 1NP: 125 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 2NP: 97 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha: 157 m<sup>2</sup>
- spevnené plochy: 95 m<sup>2</sup>
- rozloha pozemku: 684 m<sup>2</sup>
- trávne plochy a zeleň: 432m<sup>2</sup>
- 3 parkovacie miesta

V prípade záujmu o obhliadku nehnuteľnosti a možnosti financovania sa o Vás postará náš špecialista. V prípade financovanie cez banky máme k dispozícii všetky aj s možnosťou dofinancovania.

Naša realitná kancelária zabezpečuje kompletný servis v rámci financovania aj predaja kde Vám zabezpečíme všetko potrebné k úveru aj samostatnej kúpe.

