



PROM REAL

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

## Na predaj priestranná a kvalitná novostavba 5 izb. dom Cífer



359 900 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	222 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	684 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Juhovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	18 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	38 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	222 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj kvalitnú a priestrannú novostavbu 5 izbového rodinného domu v obci Cífer, ktorá sa nachádza len 15min. od Trnavy alebo napojenia na diaľnicu D1. Veľká úžitková plocha tohto domu ako aj použitie kvalitných materiálov a prihliadanie na detaily pri jeho výstavbe, robia z tejto nehnuteľnosti výbornú investíciu do Vášho nového bývania.

Pozemok - 684 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - 222 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha - 125 m<sup>2</sup>

Prízemie - 125 m<sup>2</sup>

Poschodie - 97 m<sup>2</sup>

Rodinný dom disponuje : 4x samostatná izba, 1x obývačka s kuchyňou, 2x kúpeľňa, 3x wc, 2x terasa, 3x parking

VIDEO prečo si kúpiť práve túto nehnuteľnosť

<https://youtube.com/shorts/hllgh7QZqx4?feature=share>

3D virtuálna prehliadka nehnuteľnosti v inzeráte

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

POUŽITÉ KVALITNÉ MATERIÁLY :

- stavba z tehly porotherm 300 mm
- 20 cm zateplenie
- podlahová izolácia eps 120 mm
- podlahové kúrenie Rehau (Nemecko)
- izolácia stropu Isover Domo 450 mm
- sanitárne systémy Geberit
- okná s izolačným trojsklom

VÝHODY :

- + nízke náklady na bývanie
- + hotová kompletná elektroinštalácia
- + osadené vypínače a zásuvky
- + urobená príprava pre alarm, vrátnika, elektrickú bránu, klimatizáciu, vonkajšie elektrické žalúzie aj s elektrikou
- + spravené omietky aj vonkajšia fasáda a taktiež vnútorná biela malovka
- + všetky inžinierske siete (elektrika, voda, kanalizácia, plyn, optika)
- + veľké priestranné izby a tiež spodná a vrchná terasa
- + osadené kvalitné posuvné dvere na terasy
- + urobená príprava pre parkovanie 3 áut
- + v cene vybudovanie plotu od suseda
- + v cene domu taktiež kondenzačný plynový kotol

LOKALITA :

Cífer je dynamicky rozvíjajúcou sa obcou len na skok od Trnavy alebo napojenia na diaľnicu D1. Za 15-20min sa viete dostať do Senca či Pezinka a za 25-30min do Bratislavy. Obec má veľmi dobré autobusové aj vlakové spojenie s okolitými mestami a dedinami. V obci Cífer sa nachádza kompletná občianska vybavenosť ako škôlky, školy, lekáreň, pošta, reštaurácie, kaviarne, obchody, potraviny, detské ihriská, športoviská a v časti Pác kúpalisko.

**CENA :**

Cena nehnuteľnosti je 359.900 €

Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

**NÁZOR MAKLÉRA :**

Potrebujete veľký dom pre Vás a pre Vašu rodinu? Hľadáte novostavbu kde sa nešetrilo a myslelo sa na detaily? Nemáte chuť alebo čas na pracné dokončovačky ale chcete si dvere, podlahy, obklady, dlažby a zariadenie domu zrealizovať podľa Vášho vkusu a výberu?

Tak táto ponuka je presne to čo hľadáte.

Za mňa veľkú výhodu vidím v tichej lokalite, kde sa dom nachádza a taktiež dobrým dopravným možnostiam či už autom, autobusom alebo vlakom, ktorý chodí cez obec Cífer a z domu sa na neho dostanete za 10-15min pešou chôdzou.

Ak Vás táto ponuka zaujala, kontaktujte ma za účelom obhliadky alebo doplňujúcich informácií k tejto nehnuteľnosti.

0911805154

lederleitner@promreal.sk

Bezplatne zabezpečíme pre Vás aktuálne najvýhodnejšie hypotekárne financovanie na trhu.

Páči sa Vám naša prezentácia? Aj Vám radi pomôžeme s predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti.

AKCIA - 3d virtuálna obhliadka ZADARMO pre Vašu nehnuteľnosť.

Finálna cena sa môže odlišovať podľa záujmu o nehnuteľnosť.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Matúš Lederleitner**

Telefón :

**0911805154**

E-mail:

**lederleitner@promreal.sk**

