

PREDANÉ Veľký rodinný dom s úžitkovou plochou 222m2 novostavba Cífer



329 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDANÉ 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 m2
Úžitková plocha - 222 m2
Zastavaná plocha - 125 m2
Prízemie - 125 m2
Poschodie - 97 m2

Rodinný dom disponuje : 4x samostatná izba, 1x obývačka s kuchyňou, 2x kúpelňa, 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

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 329.990 €.
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?
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***