



MIRABELL SK
nechajte to na nás

HYPOTÉKY, REALITY, POISTENIE



Samostatne stojaci 5 izbový rodinný dom Hviezdoslavov, pozemok 600 m²



329.000,00,- €

Lokalita: Hviezdoslavov,
Druh nehnuteľnosti:
Rodinný dom
Počet izieb: 5
Pozemok: 600 m²
Celková rozloha: 0 m²
Inžinierske siete
Stav holopriestor
Zariadenie:
Parkovanie: vonkajšie

Ponúkame na predaj novostavbu samostatne stojaceho 5 izbového rodinného domu v lukratívnej časti Hviezdoslavova, okr. Dunajská Streda.

Rodinný dom je v štádiu dokončenia, plánovaná kolaudácia 1Q/2024 pozostáva z jedného nadzemného podlažia a pochôdneho podkrovia. Výmera pozemku je 600 m², zastavaná plocha 134,40 m² a celková užitková plocha domu je 113,70 m².

Dispozícia domu:

Vstupná hala s prípravou na rollor vstupom do technickej miestnosti, priestraná obývacia izba s výstupom na terasu a spojená s kuchyňou, komora, chodba ktorá vedie do oddychovej zóny s tromi spálňami, kúpeľňou s WC a hlavnou spálňou s vlastnou kúpeľňou so sprchou a WC. Vo všetkých miestnostiach je priestor na úložný priestor.

Technický popis domu:

dom bude napojený na všetky inžinierske siete (pitná voda, kanalizácia, elektrina, predpríprava na optiku, podlahové kúrenie, tepelné čerpadlo)
dom má štyri nepriechodné spálne, ktoré sú oddelené od dennej časti a obývaciu izbu spojenú s kuchyňou, technickú miestnosť, 2x kúpeľňu s toaletou, vstupná hala
v cene je zahrnutý vstup do pochôdneho podkrovného priestoru cca 20 m², ktorý je možné využiť ako odkladací priestor

Rozmery jednotlivých miestností vid', pôdorys.

Podhľad - zavesený sadrokartón

Dom s minimom vnútorných nosných stien a stĺpov bez pevnej stropnej konštrukcie

Predpokladaná spotreba energie za rok: 33 kWh/m²

Predpokladané náklady: cca 120,-EUR/m

Teplotnícký certifikát A0

Strecha: sedlová

Spôsob vykurovania: podlahové vodovodné vykurovanie v celom dome

Klimatizácia

Technické parametre domu:

Tehla: Wienerberger - 250 mm

Škridla: Bramac Renova - tmavá

Okná: 6 kom. plastové, izolačné trojsloj (profil Aluplast 8000)

Kotol: Buderus s 200 l externým zásobníkom na teplú užitkovú vodu

Podlaha :

- štrkový podsyp 100 mm

- železobetónová základová doska vystužená karirohožou

- hydroizolácia

- podlahový polystyrén celková hrúbka 250 mm (v dvoch vrstvách)

- separačná vrstva PE fólia

- podlahové kúrenie teplovodné plastohliníkové rúry

- termoizolačný poter Profibau

Steny (obvodové) :

- Vnútoraná omietka (vápennocementová)

- pálenie tehla 300 mm

- fasádne izolačné dosky na báze polystyrénu hr. 200 mm

- Lepiaca malta na báze cementu a armovania sklotextilná mriežka

Strecha :

- sadrokartón

- parozábrana

- Bramac 400 mm izolačná vlna

- Nosná priehradová konštrukcia krovu

- fólia

- kontralata

- Horizontálne latovanie

- škridla

Stav dokončenie domu: HOLODOM

Rodinný dom bude napojený na inžinierske siete s vybudovanými revíznymi šachtami. Voda zo strechy bude odvedená strešnými žľabmi a rínami na úroveň terénu, vsakovacie betónové skruže.

Sadrové omietky + maľba biela

Podlahy - bez finálnej úpravy

Steny - bez obkladov

Elektroinštalácia - Osadené zásuvky a vypínače zn. Legrand

Elektroinštalácia - Príprava na žalúzie, 3 zásuvky na terase

Elektroinštalácia - Príprava na studňu, príprava na záhradný dom

Zdravotechnika - Trativod s napojenými dažďovými zvodmi, skruže

Parkovacie státie 3x - Dlažba

Oplotenie medzi pozemkami - Drôtené pletivo V.1,8M

Stavba bude skolaudovaná so súpisným a orientačným číslom.

Stav dokončenie domu do ŠTANDARDU bude podľa individuálnej cenovej ponuky

Pozemok je zarovnaný bez záhradnej úpravy a ohradený z troch strán na oddelenie od susedov, bez vonkajšej brány. Vonkajšie parkovanie zo zámkovej dlažby pre tri autá.

Lokalita:

Rodinný dom je umiestnený v čoraz viac vyhľadávanej obytnej časti rodinných domov. Vlastníci ocenia najmä novú štvrt' s príjemným a bezproblémovým bývaním. Dom má veľkorysú a presvetlenú priestory. Poslúži nielen rodine s deťmi, ale prispôsobí sa aj potrebám majiteľov, ktorí prijímajú veľa návštev, žijú spoločenským životom a ocenia najmä veľkosť obývacej izby s kuchyňou, priestranú terasu a veľkorysý pozemok.

Okolie poskytuje veľa športových, voľnočasových aktivít v blízkosti 10 min. autom. Na nákupné možnosti priamo v obci alebo blízkom Šamoríne kde sa nachádza v prípade potreby aj množstvo ZŠ, MŠ, zdravotných stredísk, poliklinika, rôznorodost obchodov, reštaurácií, kaviarní, úrady. Veľmi dobré napojenie na medzimestskú dopravu, ako aj na neďalekú diaľnicu D4.

Rodinný dom je pripravený oslaviť aj náročného budúceho majiteľa a presvedčiť svojím komfortom, pokojom a polohou k spokojnosti.

Cena domu v stave holodom: 329.000,- EUR. Pri platbe v hotovosti možná zľava.

Cena je celková vrátane provízie pre RK, ktorá zahŕňa kompletný právny a predajný servis (ZBZ, KZ, návrh na vklad, notár, kataster, banky, preberací protokol). Zabezpečíme kompletné hypotekárne poradenstvo našim hypotekárnym špecialistom.

Kontakt: Mgr. Mariana Flickingerová, tel. č. 0948 122 336, e-mail: info@mirabell.sk

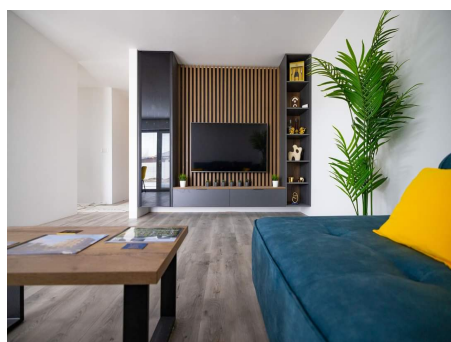
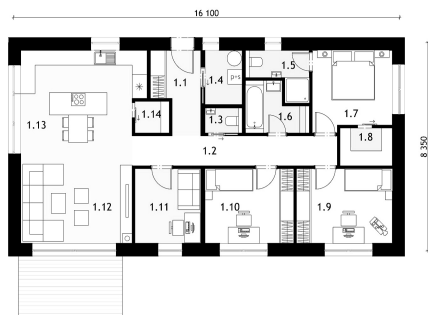
Ďalšie ponuky si môžete pozrieť na našej stránke: www.reality.mirabell.sk



MIRABELL SK
nechajte to na nás

MIRABELL SK s.r.o.
so sídlom: Jegenešská 8, 821 06 Bratislava
prevádzka: Oravská 7, 821 09 Bratislava

IČO: 46 829 024 DIČ: 202 360 3934
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
na Okresnom súde v Bratislave I., oddiel Sro, vložka č. 84097/B



HYPOTÉKY NA KÚPU NEHNUTEĽNOSTÍ U NÁS
Nehľadajte optimálne riešenie sami!
Šetrite svoj čas aj peniaze!



MIRABELL
nechajte to na nás



0948 122 336

info@mirabell.sk, www.mirabell.sk



MIRABELL
nechajte to na nás



MIRABELL
nechajte to na nás

Záujemcovia akceptujú skutočnosť a rešpektujú práva Sprostredkovateľa na províziu za sprostredkovanie predaja týchto nehnuteľností.

Na základe uvedeného sa Záujemcovia zaväzujú nepodnikať bez vedomia a súhlasu Sprostredkovateľa žiadne kroky, ktoré by viedli k uzatvoreniu akejkoľvek zmluvy týkajúcej sa týchto nehnuteľností medzi Vlastníkom nehnuteľností a Záujemcami, alebo ich rodinnými príslušníkmi, blízkymi osobami alebo ich splnomocnencami. V prípade porušenia tohto záväzku sú si Záujemcovia vedomí, že Sprostredkovateľ má nárok na uplatnenie si škody vzniknutej porušením tohto záväzku (minimálne vo výške dohodnutej provízie medzi Sprostredkovateľom a Vlastníkom).

Meno makléra:

Podpis:.....

Meno záujemcu:

Podpis:

Meno záujemcu:

Podpis:

V: Dňa: