

**SALEA***Váš partner v realitách***POSLEDÝ 3iByt 87m2+balkón 9m2+1x parkovanie Vrbové****164 400 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Krakovany
Ulica:	-
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	87 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	87 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	9 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	87 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Podlahová plocha:	87 m <sup>2</sup>	Orientácia:	západ
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2025	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2026		

**POPIS NEHNUTEĽNOSTI**

SaleA - Váš partner v realitách ponúka na predaj 3-izbový veľkopodlažný tehlový byt s výhodami rodinného domu v Krakovanoch pri Piešťanoch, napojený na všetky IS. Zhotoviteľ akceptuje

financovanie formou ŠFRB. Kolaudácia - február 2026. Byty sú k dispozícii ihneď poodovzdaní.

Hypotéka s 2% úrokovou sadzbou na 2 roky

Parkovacie miesto 1x - v cene bytu

Veľkorysé výmery bytov: 76 - 96m<sup>2</sup> obytnej plochy

Vlastná záhrada v cene bytu

Zelená strecha, ktorá sa neprehreje + svetlíky (moderný dizajn)

Od suseda Vás delia dva múry a teplozvuková izolácia - spolu až 60cm

Komunitné priestory s grilom a detským ihriskom

Cena bytu je uvedená v prevedení "holobyť" a zahŕňa: 1x parkovacie miesto, oplotenie pozemku, dokončené terénne úpravy, spevnené plochy a terasy vrátane zámkovej dlažby,

Uvedené ceny sú vrátane DPH, možný odpočet DPH

Možnosť kúpy v štádiu "holobyť"

Možnosť kúpy v štádiu "štandard"

Možnosť kúpy bytu v štádiu "holobyť" s možnosťou dokončenia do štádia "štandard", na základe vlastného výberu prvkov a materiálov

Bytový komplex ponúka:

Vrchné 3-izbové byty s úžitkovou plochou (96m<sup>2</sup> a 87m<sup>2</sup>) + balkón (8,2m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup>),

Spodné byty (87m<sup>2</sup> a 78m<sup>2</sup>) + terasa a záhrada od (76m<sup>2</sup> - 160m<sup>2</sup>),

Nízkoenergetické byty sú zaradené do energetickej triedy A0, odhadované náklady 100€/mesiac.

Priestorové riešenie a dispozíciu priblíži pôdorys a vizualizácia. Predpríprava na: klimatizáciu, exteriérové žalúzie s podomietkovými kaslíkmi. Možnosť zakúpiť ďalšie parkovacie miesto v cene 4.000€.

Stavebné prvky a materiál:

brúsená tehla, minerálna izolácia, fasádna izolácia hrúbky 20cm (EPS + Minerálna vlna), sadrové omietky, plastové veľkoformátové okná (izolačné trojsklo - Rehau), hliníkové vchodové dvere, podlahové kúrenie (tepelné čerpadlo v každom byte, termostat), strešná izolácia hrúbky 45cm, železobetónové stropy.

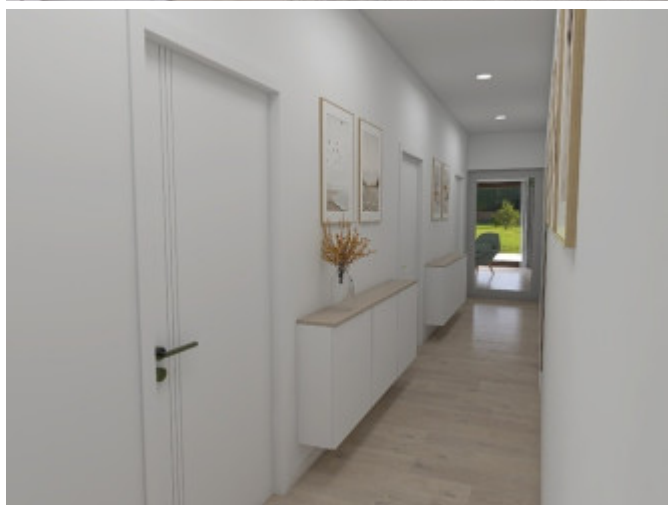
"Holobyť"(realizácia v cene):

vymalovanie (biela farba), elektroinštalácia, (vypínače + zásuvky), exteriérové dvere, oplotenie pozemkov, realizácia terasy zo zámkovej dlažby

"Štandard"(v cene 10000€ bude realizované)

keramická dlažba, obklad, laminátová podlaha, sanita (2x toaleta, vaňa/sprchový kút + batérie), interiérové dvere.

Bytový komplex poskytne vybudovanú oddychovú zónou (lavičky, rodinné sedenie, altánok, exteriérový krb, detské ihrisko, okrasná zeleň + trávnik), novovybudovaná cyklotrasa spája (Vrbové - PN - TN), občianska vybavenosť: MŠ, ZŠ, pošta, reštaurácia, pizzeria, potraviny, (Lidl, čerpacia stanica - 5 minút autom), kultúrne a športové možnosti. Zhotoviteľ garantuje dokončenie komunikácie, chodníka, parkovacích miest, vysadenie zelene, realizáciu verejného osvetlenia. Dostupnosť autom: Vrbové (5 minút), PN (10 minút), NMn/V (20 minút), TT (20 minút), spojenie s okolím-autobusová doprava, pripoj na D1 (8 minút). INFO: Tel. č.:0911544948, kosutova@salea.sk (informácie k projektu a výstavbe nájdete na stránke, ktorú poskytneme telefonicky a aj na tel. čísle 0903776204).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**PhDr. Ľubica Košútová**  
**+421 911 544 948**  
**kosutova@salea.sk**

