

# SALEA

Váš partner v realitách

## 4 izbový rodinný dom 120m<sup>2</sup> na pozemku 536m<sup>2</sup> Topoľnica

255 000 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Topoľnica
Ulica:	o
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	12 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	iné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	536 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	98 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	2 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Rok výstavby:	2024	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	536 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dom, kde sa ráno zobudíte do ticha, uvaríte si kávu a deti pustíte bezpečne na dvor.  
Miesto, kde už len bývate - nie staviate.

*V rýchlo rastúcej obci Topoľnica vám ponúkame moderný nízkoenergetický bungalov, ktorý je pripravený na nový príbeh svojej rodiny. Dom je kompletne dokončený v štandarde – žiadne veľké práce, žiadne nekonečné investície. Stačí zariadiť kuchyňu a môžete sa nasťahovať.*

*Je to ideálne bývanie pre mladú rodinu, ktorá chce pokoj, bezpečie a priestor pre deti. Rovnako aj pre starší pár, ktorý hľadá pohodlný bezbariérový dom bez schodov, s minimálnou údržbou a nízkymi nákladmi.*

*Dom má úžitkovú plochu 98,45 m<sup>2</sup> a krytú terasu 19 m<sup>2</sup> – perfektné miesto na letné večery, rannú kávu alebo rodinné oslavy. Pozemok má 536 m<sup>2</sup> a je upravený. Terénne práce a spevnené plochy sú hotové, ostáva už len zasadiť trávku a vytvoriť si vlastnú záhradu podľa predstáv.*

*Mesačné náklady na bývanie sú do 30 €, vďaka tepelnému čerpadlu a nízkoenergetickému riešeniu. Dom myslí na budúcnosť – pripravené sú predinštalácie na žalúzie, kamerový systém, alarm, krb, elektromobil aj elektrickú bránu. Strecha ponúka praktický úložný priestor na povale.*

*Topoľnica patrí medzi najobľúbenejšie lokality pre mladé rodiny. Nájdete tu školu, škôlku, potraviny, poštu, športoviská aj kultúrny život. Vlakové spojenie na Bratislavu. Výborná dostupnosť do Galanty a Šale robí z obce ideálne miesto na pokojné bývanie s mestom na dosah.*

*Súhrn:*

- moderný nízkoenergetický dom v novej lokalite
- úžitková plocha 98,45 m<sup>2</sup> + krytá terasa 19 m<sup>2</sup>
- pozemok 536 m<sup>2</sup>, terénne úpravy
- tepelné čerpadlo = úsporné bývanie náklady len 30€/mesačne
- úložný priestor na povale
- predprípravy na žalúzie, kamery, alarm, krb, elektromobil
- studňa a oplotenie
- dom je hotový v štandarde
- stačí spraviť kuchynskú linku a môžete bývať

*Toto je dom pre ľudí, ktorí už nechcú riešiť stavbu, ale chcú začať žiť.*

*Cena domu: 255 000 €*

*Radi vám dom osobne ukážeme a porozprávame sa o všetkých detailoch. Zabezpečíme kompletný servis – hypotéku, právne služby aj bezpečný priebeh kúpy.*

*Kontakt:*

*Ivona Bartíková*

*0918 685 901*

*bartikova@salea.sk*

*SaleA – Váš partner v realitách*



NETO INTERNAL AREA  
3,322 SQM (35,717 SQ FT)  
GROSS - 408 SQ FT



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ivona Bartíkova**  
**+421 918 685 901**  
**bartikova@salea.sk**

