



## Neibrs | novostavba 4-izbového rodinného domu v štandarde – pripravený na nastahovanie, Sládkovičovo



239 500 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Sládkovičovo
Ulica:	Železničná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	118 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	118 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230/400V
Plocha pozemku:	719 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Zastavaná plocha:	118 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí:	1		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka na predaj precízne postavený rodinný dom v štádiu štandard, situovaný na Železničnej ulici v Sládkovičove. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú novostavbu bez starostí s dokončovaním interiéru – dom je skolaudovaný, má pridelené súpisné číslo a čaká na svojho prvého majiteľa.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- + Lokalita: Sládkovičovo – Železničná ulica
- + Typ nehnuteľnosti: samostatne stojaci 4-izbový rodinný dom
- + Úžitková plocha: 92 m<sup>2</sup> (zastavaná plocha 118 m<sup>2</sup>)

+ Pozemok: 719 m<sup>2</sup> (veľkorysá záhrada s dĺžkou 46 m za domom)

+ Stav: novostavba (2025), dokončená do štandardu

+ Energetická trieda: A1 (nízke mesačné náklady)

#### VYBAVENIE V ŠTANDARDDE (v cene):

+ Podlahy a dvere: Kvalitné plávajúce podlahy v izbách, dlažba v predsieni a kúpeľni, osadené interiérové dvere a zárubne.

+ Kúpeľňa: Kompletne zariadená sanitou - vaňa, sprchový kút, umývadlo, WC Geberit a elektrický bojler.

+ Kuchyňa: Kuchynská linka na mieru vybavená spotrebičmi (varná doska, digestor, umývačka riadu, drez).

+ Exteriér: Spevnené plochy makadámom (parkovisko pre 4 autá, príprava na chodník + terasy), oplotený pozemok z troch strán.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

+ Konštrukcia: Tehla (300 mm) + 200 mm zateplenie, pultová strecha s fúkanou izoláciou (43 cm).

+ Okná: 7-komorové plastové okná s izolačným trojsklom (antracit/biela).

+ Vykurovanie a klíma: Elektrické podlahové kúrenie s digitálnym termostatom v každej miestnosti + 2x klimatizácia (chladenie/kúrenie).

+ Inžinierske siete: Elektrina, mestská voda, kanalizácia, vrtaná studňa na pozemku

+ Príprava na technológie: Káblové rozvody pre alarm, kamerový systém, optický internet, zásuvky na dátové káble v izbách a príprava pre solárne panely či exteriérové rolety.

#### POZEMOK A LOKALITA:

Dom je na pozemku osadený veľmi prakticky. Pred domom je vytvorená veľkorysá parkovacia zóna, zatiaľ čo za domom je priestranná záhrada.

+ Orientácia: Na 3. svetové strany vstup JZ, obývačka s terasou JV, spálňa S

+ Lokalita: Železničná ulica ponúka klúd a zároveň pešiu dostupnosť k občianskej vybavenosti mesta Sládkovičovo, ktoré je známe výborným spojením do Bratislavy a Trnavy.

**BONUS PRE KUPUJÚCEHO:** K nehnuteľnosti je vypracovaný aktuálny znalecký posudok, čo uľahčuje a urýchľuje schvaľovací proces v banke. Dom je kúpou ihneď voľný.

**CENA:** 239.500,- Eur vrátane kompletného právneho a realitného servisu Neibrs

**COPYRIGHT** Neibrs, s.r.o. - Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Tomáš Eiben**  
**+421911188888**  
**eiben@neibrs.sk**

