



## VALEN | Novostavba 4 izbového domu v štvrti Ekoosada



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Veľké Úľany
Ulica:	Ekoosada
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	104.98 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	206 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	15.29 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	311 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	104.98 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	120.27 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2023		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária VALEN Vám ponúka na predaj novostavbu priestranného rodinného domu o rozlohe 104,98m<sup>2</sup> s 15,5m<sup>2</sup> terasou a 206m<sup>2</sup> pozemkom v novej rodinnej štvrti Ekoosada.

Dom bol dokončený v roku 2024 vo vyššom štandarde, hrubá stavba bola postavená v roku 2023, prešiel si teda zimným obdobím a stavba si "sadla". Až následne boli dokončené omietky aj stierky, čo výrazne znižuje pravdepodobnosť vzniku prasklín v budúcnosti - nejde o žiadnu "rýchlostavbu".

#### DISPOZÍCIA:

Dom má veľmi praktickú dispozíciu, je rozdelený na dennú a nočnú časť.

Denná časť na prízemí pozostáva z :

- obývačka s predprípravu na krb - 17,35 m<sup>2</sup>
- kuchyňa - 13,42 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa - 4,46 m<sup>2</sup>
- komora - 2,48 m<sup>2</sup>
- technická miestnosť - 1,60 m<sup>2</sup>
- predsieň - 5,91 m<sup>2</sup>
- chodba - 2,84 m<sup>2</sup>
- vonkajšia terasa - 15,29 m<sup>2</sup>

Nočná časť na poschodí pozostáva z :

- spálňa - 16,93 m<sup>2</sup>
- izba - 12,59 m<sup>2</sup>
- izba - 12,05 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s WC - 3,79 m<sup>2</sup>
- chodba - 5,49 m<sup>2</sup>

**KONŠTRUKCIA A ZARIADENIE:** Konštrukcia je tehlová s hrúbkou 30cm + tepelná izolácia s hrúbkou 15cm. Dom má elektrické podlahové kúrenie s termostatom v každej miestnosti, zárubne, dvere okná s izolačným trojsklom, bezpečnostné dvere, elektrický bojler s objemom 100l. Dom je napojený na kanalizáciu, nemá plynovú prípojku, má prípravu na krbovú vložku. Predáva sa vo vyššom štandarde bez kuchyne.

**PARKOVANIE:** K domu prislúchajú tri parkovacie státa priamo pred domom.

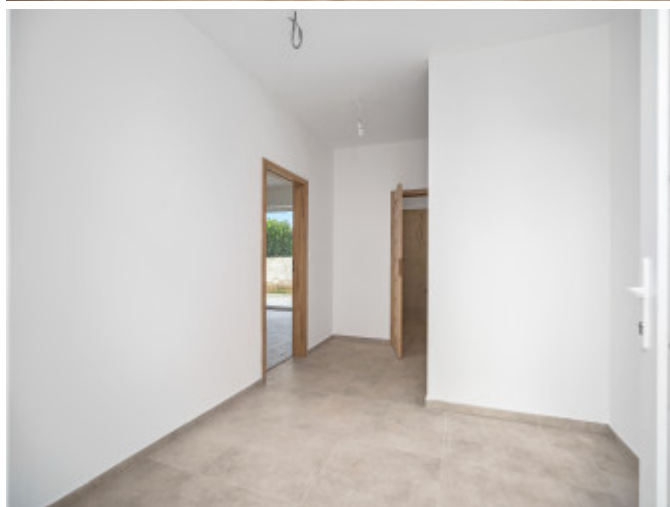
**LOKALITA:** Dom sa nachádza vo veľmi peknej rýchlo sa rozrastajúcej rodinnej štvrti EKOosada len 15km od mesta Senec, 35km od mesta Bratislava. V okolí je autobusová zastávka vzdialená na 5 minút chôdze, športové centrum, potraviny, futbalové ihrisko, základná škola, materská škola aj reštaurácie.

**CENA DOMU:** V RK

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Tatiana Krčmáriková - +421 917 075 217



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Tatiana Krčmáriková**  
**0917075217**  
**krcmarikova@valen.sk**

