



REALFINANC – 100% aktuálny! Novostavba 2 izbový murovaný byt 67,28 m² v štandarte s kuchynskou linkou !



158 900 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Cífer
Ulica:	Slnéčné pozemky
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	60 m ²	Celková plocha:	67.28 m ²
Podlahová plocha:	67.28 m ²	Plocha loggie:	7.32 m ²
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2025		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj byty nadštandardnej výmery a výbavy v novostavbe v bytových domoch v lokalite Slnéčné pozemky Cífer, miestna časť Pác (10 min od Trnavy).

A: 2-izbový byt o výmere 59,96m² + loggia 7,32m², spolu 67,28m²; dispozične pozostáva s veľkej obývacej miestnosti s kuchynským kútom + vstupom na veľkú loggiu, priestranná spálňa s murovaným šatníkom, kúpeľňa s wc, chodba.

V súčasnosti je realizácia bytových domov pred dokončením na úroveň moderného štandardu bytov s možnosťou okamžitého bývania s predpokladaným termínom 1. kvartál.

Moderný štandard zahŕňa:

- podlahy v celom byte – vode odolné vinylové parkety;
- dokompletizovanie sanity (sprchový kút/vaňa s batériou, umývadlo s batériou, namontované WC);
- dokompletizovanie kuchyne (obklady, kuchynská linka s osadeným a zapojenými spotrebičmi);
- obklady a dlažby v kúpeľni a WC;
- stropné a nástenné LED svietidlá
- interiérové dvere so zárubňami a kľúčkami;
- hlavné bytové bezpečnostné dvere s priehľadítkom;
- vonkajšie elektricky ovládané hliníkové žalúzie Z90;
- plne funkčná klimatizácia s duálnou funkciou (chladenie aj kúrenie);
- vymaľované steny a stropy v byte;
- osadené el. zásuvky a vypínače, na strope objímky so žiarovkami;
- funkčné podlahové kúrenie;
- inštalovaný systém domového vrátnika s diaľkovým otváraním vonkajších vstupných dverí;
- zrealizované rozvody štruktúrovanej kabeláže so zásuvkami pre internetové pripojenie;
- dobudované spoločné časti (maľovky, dlažby a obklady);
- kotolňa s kotlom Vaillant na zemný plyn, zásobník TUV s možnosťou moderného vyhrievania pomocou pokročilého solárneho systému „drain back“ a s osadenou vyhrievacou špirálou ako záložného vykurovacieho systému;
- vonkajšie terénne úpravy (zámková dlažba) a oplotenie;
- zastrešené stanovište so zámkovou dlažbou pre bicykle;

oplotenie a vonkajšia úprava pozemkov.

Cena bytu štandard **od 158 900 € + parkovacie miesto jedno alebo aj dve.**

Bytové domy sú postavené z pálenej tehly s dôrazom na kvalitu materiálov a precíznu prácu. Všetky byty majú podlahové kúrenie a plastové okná s trojitým zasklením.

Táto nová lokalita - Slnéčné pozemky ponúka priamo alebo v blízkosti tejto lokality:

- škôlku;
- rekreačné stredisko s kúpaliskom a športovým vyžitím obklopené prírodou;
- tenisové kurty s osvetlením;
- cvičenie pre ženy, jogu, pilates;
- futbalové, hádzanárske, volejbalové a plážové ihrisko;
- v blízkej obci Cífer množstvo reštaurácií, rôzne športové kluby pre deti a mládež (futbal, hádzaná, basketbal, volejbal, karate, ...), športovú halu;
- ďalšiu škôlku v obci Cífer, veľkú základnú školu (cca 550 žiakov 1. a 2. stupňa);
- veľkú základnú umeleckú školu.

Výborné dopravné napojenie na D1 a R1 (**vjazd aj výjazd z aj do BA aj TN**), dostupnosť vlakovej (Cífer) a autobusovej stanice (Cífer aj Pác).

Byt je možné zadovážiť aj na Hypotekárny Úver s jeho vybavením dokážeme pomôcť. Kontakt: Nemec Martin T-Mobile **0903 677 773**. alebo mail : **nemec.realfinanc@gmail.com**

V prípade ak táto nehnuteľnosť nespĺňa vaše nároky alebo očakávania, tak kontaktujte Realitného makléra: **Martin Nemec 0903 677 773**, alebo na mail: **nemec.realfinanc@gmail.com** a pokúsime sa Vám nájsť nehnuteľnosť podľa Vašich predstáv ! ! !



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

MARTIN NEMEC

0903677773

nemec.realfinanc@gmail.com

