

## REALFINANC – 100% aktuálny! Novostavba 4 izbový tehlový rodinný dom byt 122 m<sup>2</sup> + 3 x parkovacie miesto!



267 500 €

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Trnava        |
| Obec:            | Cífer         |
| Druh:            | Domy          |
| Typ domu:        | Rodinný dom   |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                                     |      |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|------|
| Status:                       | aktívne              | Rok výstavby:                       | 2025 |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Počet terás:                        | 1    |
| Plocha pozemku:               | 485 m <sup>2</sup>   | Počet vonkajších parkovacích miest: | 3    |
| Úžitková plocha:              | 102.2 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                  | áno  |
| Zastavaná plocha:             | 122 m <sup>2</sup>   | Voda:                               | áno  |
| Stav:                         | novostavba           | Elektrika:                          | áno  |
| Počet izieb:                  | 4                    | Plyn:                               | áno  |
| Energetický certifikát:       | A                    | Kanalizácia:                        | áno  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický     | Vykurovanie - podlahové:            | áno  |
| Typ budovy:                   | tehla                | Optická sieť:                       | áno  |
| Terasa:                       | áno                  |                                     |      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci murovaný – tehlový rodinný dom, situovaný na slnečnom rovinatom pozemku o rozlohe 485 m<sup>2</sup> v Obci Cífer – Pác, zastavaná plocha rodinného domu 122 m<sup>2</sup> s čistou úžitkovou plochou 102,2 m<sup>2</sup>.

V cene holo domu sú vchodové dvere, okná - biele/antracit s izolačným 3 sklom, zateplenie 20cm fasádny polystyrén + fasáda, strešná krytina Bramac, kompletná elektroinštalácia vrátane zásuviek a vypínačov, vodné podlahové plynové kúrenie s kotlom, voda, odpad do kanalizácie, vnútorné

omietky, potery, sadrokartónové stropy + fúkaná izolácia, vymaľované na bielo, príprava na klimatizáciu, príprava na exteriérové elektrické žalúzie s osadenými kastlíkmi...

Exteriér: chodník, terasa a 3 x parkovacie miesto so zámkovej dlažby, odvod dažďovej vody, hrubé terénne úpravy a rodinný dom napojený na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrinu, plyn + sa pred domom nachádza aj optický internet

Dispozične pozostáva z vstupnej chodby ( zádverie), obývacej izby prepojenej s kuchyňou, 3 samostatných izieb, špajza, chodba, technická miestnosť, samostatné wc, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a druhým wc....

Cena za HOLODOM 267 500,- Eur + v prípade záujmu je možnosť dokončiť dom na kľúč...

Táto nová lokalita - Slnčné 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).

Rodinný Dom 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 ! ! !



DAJTE SVOJÚ  
NEHNUTEĽNOSŤ

Profesionálne zabezpečíme  
predaj  
**Martin Nemec**  
+421903677773



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

**MARTIN NEMEC**

*Telefón :*

**0903677773**

*E-mail:*

***nemec.realfinanc@gmail.com***

