



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

**265 000 €**

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 265 000,- 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 (**vyjazd 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: Nemeč 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 Nemeč **0903 677 773**, alebo na mail: **nemec.realfinanc@gmail.com** a pokúsime sa Vám nájsť nehnuteľnosť podľa Vašich predstáv !!!



DAJTE SVOJU  
NEHNUTEĽNOSŤ

Profesionálne zabezpečíme  
predaj  
**Martin Nemeč**  
+421903677773



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

**MARTIN NEMEC**

*Telefón :*

**0903677773**

*E-mail:*

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

