



Na predaj – Novostavba 3-izbového rodinného domu, Veľké Úľany, okr. Galanta



Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	532 m ²	Rok výstavby:	2025
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	83 m ²	Celková plocha:	532 m ²
Zastavaná plocha:	122 m ²	Terasa plocha:	15 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	3	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný, samostatne stojaci 3-izbový rodinný dom situovaný v tichej časti obce **Veľké Úľany** (okres Galanta). Nehnuteľnosť je postavená z **pálenej tehly**, čo zaručuje vysokú kvalitu a trvácnosť stavby.

☐ Základné informácie:

- Úžitková plocha: **83 m²**
- Zastavaná plocha: **122 m²**
- Výmera pozemku: **532 m²**
- Typ stavby: **jednopodlažná, plochá strecha**

- Stav: **štandard - parkety, dvere, sanita, obklady, dlažba**
- Exteriér: **vonkajšie žalúzie, predpríprava na zámkovú dlažbu, parkovanie pre 2os. autá, oplotenie**
- Kolaudácia: **august 2025**

□ **Technické detaily:**

- Materiál: **pálená tehla**
- Okná: plastové **Bruvo - profil VEKA S82**, 5-komorové, trojsklo
 - vnútorná farba: **biela**, vonkajšia: **RAL 9006 (hliníková farba)**
- Zateplenie:
 - obvodové múry: **15 cm polystyrén**
 - strop: **24 cm polystyrén**
- Kúrenie: **elektrické podlahové (regulovateľné v každej miestnosti zvlášť)**
- Chladenie : **klimatizácia s výkonom 5kW**
- Teplá voda: bojler 120L

□ **Dispozícia:**

- Vstupná chodba
- Obývačka prepojená s kuchyňou
- Spálňa
- Detská izba / pracovňa
- Kúpeľňa (sprchový kút, WC, umývadlo, bojler)
- Výstup na **terasu** z obývačky

□ **Interiér:**

- Sadrokartónové stropy
- Biele maľovky
- Dokončená elektroinštalácia : zástrčky a vypínače Legrand Valena Life

□ **Exteriér:**

- Okapový pás okolo domu
- Plastové vchodové dvere
- Vybudovaná terasa
- Terénne úpravy a oplotenie pozemku
- Fasáda spolu so zateplením

□ **IS:** obecná voda, kanalizácia, elektrina, optický internet

□ **Cena:**

- **Štandard:** 185 000 € + RK

□ **Lokalita a občianska vybavenosť:**

- MŠ, ZŠ (1.-9. ročník), obchody, reštaurácie, pošta, kostoly,
- Kúpalisko, detské ihriská, zdravotné stredisko (všeobecný lekár, pediater, zubár), lekáreň
- Priame autobusové spojenie: **Bratislava, Senec, Galanta**

□ **Dopravná dostupnosť:**

- Senec – 15 min
- Galanta – 15 min
- Bratislava – 32 min
- 10 min autom: **Sedin Golf Resort** a **Green Resort Hrubá Borša**

☐ **V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Ivana Rišňovská, RSc.
0911991019
spirit@spiritreality.sk

