



Na predaj 4. izb. bungalov v štandarde na pozemku 649m² v Báči.



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Báč
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	649 m ²
Vlastníctvo:	iné	Terasa plocha:	24.57 m ²
Plocha pozemku:	649 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	17.53 m ²
Úžitková plocha:	130 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Túžite po bývaní v príjemnom zelenom prostredí v blízkosti Dunaja, kde je čistý vzduch a množstvo možností s aktívnym športovým vyžitím ???

Ponúkame Vám na predaj 4 izbový bungalov v Báči v novovybudovanej obytnej zóne Godmáň III.

Godmáň III je trojetapový projekt , momentálne je vo fáze výstavby prvej etapy .

ROZMERY:

pozemok 649m²

zastavaná plocha domu 160m²

úžitková plocha domu 130m²

Novostavba je navrhnutá pre rodiny s dynamickým životným štýlom. Disponuje dostatočným priestorom , ktorý je naozaj veľmi prakticky rozložený. Na príjemné posedenie v exteriéri posluží krásna prestrešená terasa. Hlavný vstup do areálu je príjemne upravený parkovou výsadbou,

DISPOZÍCIA:

- kuchyňa spoločná s obývacou izbou disponujúca krbom a jedálenským kútom a neodmysliteľne aj s prístupom na terasu
- dve detské izby
- spálňa s prístupom na terasu
- samostatné WC
- kúpeľňa spoločná s WC
- šatník
- technická miestnosť priamo prístupná aj z exteriéru
- garáž

TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY:

Steny novostavby sú navrhnuté z pálenej brúsenej tehly Wienerberger 300mm, zateplenie je 160mm polystyrén .

Krov je väzníkový s dostatkom úložného priestoru nielen pre sezónne veci. Vstup do tohoto priestoru je situovaný v garáži, kde sú do stropu zabudované vstupné sklápacie schody.

Vykurovanie bungalovu je riešené teplovodným podlahovým vykurovaním. Zdrojom vykurovania je tepelné čerpadlo so zásobníkom vody 190L, ktorým je možné počas letných mesiacov dom aj chladiť.

Domy sú postavené z kvalitných materiálov , energeticky sa radia do ultranízko energetickej triedy A0.

Na pozemok a do domu sú dotiahnuté IS / voda, električka, kanalizácia/

Ponúkaná nehnuteľnosť je dokončená do štádia vysokého štandardu vo veľmi vkusnom prevedení zemitých odtieňov.

Štádium štandard zahŕňa:

- hnedo/biele plastové okná, vchodové dvere s tepeloizolačným zasklením , trojsklo- 6 komorové
- elektrické medenné rozvody, umiestnenie krabíc, zásuviek a vypínačov
- realizácia vnútorného sadrokartónového stropu+ parozábrana+izolácia 380mm minerálna vlna
- montáž kúrenia- tepelné čerpadlo so 190L zásobníkom
- vnútorné omietky , na strope vyspravené sadrokartóny + 2x biely náter
- podlahový polystyrén+ betónový poter

- podkrovné vyklápacie schody
- dlažby+ obklady
- plávajúca podlaha izby
- sanita wc+ kúpeľňa
- interiérové dvere+ zárubne+ klúčky
- realizácia bleskozvodu
- dokončená vonkajšia fasáda
- zámková dlažba na 1 auto pred garážou
- chodníky, zadná terasa, predné murované oplotenie, zadné a bočné oplotenie plus terénne úpravy

Bonusové štádium štandardu zahŕňa :

- kompletne vybavená kuchynská linka v bielom lesku so zabudovanými spotrebičmi značky **ELEKTROLUX** / umývačka, mikrovlnná rúra, teplovzdušná rúra, indukčná varná doska/
- vonkajšie elektrické hliníkové žalúzie
- dve pozinkované elektrobrány s motorom + vstupná bránka

Cenu vieme dohodnúť a odkomunikovať po obhliadke ,pri osobnom stretnutí, tešíme sa na Vás milí klienti.

LOKALITA:

Obec Báč sa nachádza na Žitnom ostrove, v okrese Dunajská Streda, ktorá je vzdialená 17 km , hlavné mesto Bratislava je po D4 vzdialené 21km.

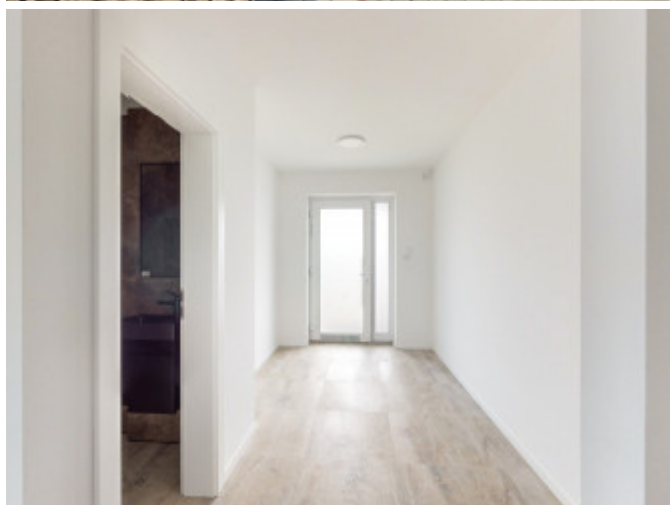
Táto obec má viacero kultúrnych pamiatok, ako napríklad farský kostol sv. Antona zo 17.storočia a kaštieľ Welten z prvej polovice 19. storočia, ku ktorému prislúcha aj rozľahlé golfové ihrisko - golfový club Welten.

Občianska vybavenosť v obci je základná.

V blízkosti obce sa nachádzajú cyklotrasy, pešie turistické chodníky , kde môžete objavovať krásy okolitej prírody.

Neprehliadnite našu 3D virtuálnu prehliadku , nájdete ju v inzeráte ,hneď pod popisom nehnuteľnosti.

Ak hľadáte moderné bývanie vo výnimočnom pokojnom prostredí s príležitosťou na športové aktivity a relax, kontaktujte nás : **0948 226 681, email strniskova.ec@gmail.com**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Žaneta Strníšková
+421 948 226 681
**zaneta.strniskova@perfect-
real.sk**

