



## NOVOSTAVBA: 4 izb. dvojdomy v novej samostnej lokalite obce/ Moravský Sv. Ján

169 900 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Senica
Obec:	Senica
Ulica:	Cesta na Hohenau
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	80.38 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	80.38 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Plocha pozemku:	355 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné
Počet podlaží:	1		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám 4 izbové rodinné domy osadené v dvojdomo s praktickou dispozíciou v novovybudovanej lokalite obce a však s výbornou dostupnosťou do Čiech a do Rakúska cez prechod Hohenau.

Výstavba v tejto novej samostatne vybudovanej lokalite ponúka na výber rôzne typy rodinných domov, či už samostane stojace, alebo 2 typy dvojdomov.

Rodinný dom je osadený v dvojdomo sa nachádza na pozemku o výmere 355 m<sup>2</sup> s úžitkovou plochou domu 80,36 m<sup>2</sup> prípadne s úžit. plochou 89 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha jednej časti domu tvorí výmeru 102 m<sup>2</sup> a 125 m<sup>2</sup> (v závislosti od typu domu).

Dispozícia domov je prakticky navrhnutá tak, aby delila dennú a nočnú časť domu pre komfortné bývanie.

Do domu sa vchádza cez vstupné chodbu. Cez chodbu sa ďalej vchádza do 3 samostatných izieb a

presvetlenej obývačky, ktorá je prepojená s kuchyňou.

Z obývačky je možný priamy vstup na terasu a záhradu domu.

Kúpeľňa je umiestnená v blízkosti izieb kvôli jej komfortnému používaniu.

Ďalšia toaleta v dome je samostatná.

Izby v dome sú samostatné a nepriechodné.

#### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE ROD. DOMU:

- nosné obvodové murivo 30 cm - tehla
- stredová dvojitá deliaca priečka
- strecha s dreveným krovom pokrytá krytinou - škridlou
- stropy sadrokartónový systém
- izolácie - hydroizolácie, vonkajšie tepelné izolácie 25 cm
- omietky vonkajšie vo farbe biela
- omietky vnútorné - vápenno cementové s bielym náterom

#### VYBAVENIE DOMU/ BYTU - holodom

- plastové 5-komorové okná s izolačným trojsklom
- vonkajšie parapety a vnútorné parapety vo farbe okien
- vchodové dvere - plastové
- zásuvky a vypínače
- príprava vývodov: vody, elektroinštalácie
- vodovodné podlahové kúrenie
- elektrický kotol/ možnosť výmedy za tepel. čerpadlo

#### • EXTERIÉR :

- pozemok zrovnaný a oplotený zo 3 strán pozemku
- vybudovaný chodník do domu a parkovanie na 3 autá zo zámkovej dlažby

Rodinný dom je napojený na vodu, elektinu a tlakovú kanalizáciu s vlastným čerpadlom.

**\*\*Rodinný dom je možné podľa požiadaviek klienta dokončiť štádia ŠTANDARD.**

#### BENEFITY DOMU:

- praktická dispozícia
- nová moderná lokalita
- nízke mesačné náklady

#### LOKALITA:

Nová, moderne vybudovaná lokalita domov ponúka nielen novovybudované prístupové cesty s už osadeným osvetlením.

Obec Moravský sv. Ján je vyhľadávanou lokalitou, ktorá disponuje výborným dopravným napojením na smer Malacky-Kúty, priamo s diaľničným napojením na smer Bratislava - Brno a priamym napojením do Rakúska cez frekventovaný hranoč. prechod Hohenau.

Obec zároveň disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, ZŠ, pošta, lekáreň, obchody, reštaurácie, kultúrny dom, futbalové ihrisko a ďalšie služby. Obec je aj vyhľadávaným miestom aj pre turistiku a ponúka známe cyklotrasy po okolí obce.

**V CENE JE ZAHRNUTÉ:** Provízia pre RK - poskytnutie komplexných realitných a právnych služieb - vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, poplatku za osvedčenie podpisov kúpnej zmluvy, uhradenie právneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, súčinnosť pri odovzdaní nehnuteľnosti a prepis energií nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny aj hypotekárny servis. Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)  
\*Popis nehnuteľnosti, text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Espan, s.r.o.©



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Andrea Hallová**  
**0905 982 409**  
**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

