



## RODINNÝ DOM s 2 kúpeľňami v štádiu ŠTANDARD (ÚP 136 m<sup>2</sup>), POZEMOK 297 m<sup>2</sup>, CÍFER, LÚČNA UL.



### Aktívne

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                               |                    |
|-------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Stav:                         | novostavba         |
| Vlastníctvo:      | korporácia         | Energetický certifikát:       | A                  |
| Plocha pozemku:   | 297 m <sup>2</sup> | Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   |
| Typ zeme:         | rovina             | Typ budovy:                   | tehla              |
| Úžitková plocha:  | 136 m <sup>2</sup> | Celková plocha:               | 136 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha: | 103 m <sup>2</sup> | Orientácia:                   | juh                |
| Podlahová plocha: | 136 m <sup>2</sup> |                               |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### ZÁKLADNÝ POPIS:

**HT reality ponúka na predaj 3 izbový rodinný dom s 2 kúpeľňami a s potenciálom rozšírenia o ďalšie 2 izby v podkroví domu.**

**Nehnuteľnosť sa predáva v štádiu ŠTANDARD, ktorý je vidieť na fotografiách. Dokončené sú podlahy, obklady, dlažby, interiérové dvere+ sanita, ktorá je na fotkách.**

#### DISPOZÍCIA:

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, 2 spálne, 2 kúpeľne (1 so sprchovým kútom, druhá s vaňou), priestor pod schodiskom a priestranná denná časť (kuchyňa prepojená s obývačkou a jedálňou – 46

m2), odkiaľ je východ na terasu a do záhrady. **Úžitková plocha prízemia je 92 m2 + cca 20 m2 vydláždená terasa pred domom.**

**V podkroví domu sa nachádza 41 m2 veľký priestor**, ktorý je možné podľa potreby zobytniť, buď predeliť na 2 miestnosti, alebo nechať otvorený. Dokončenie priestoru v podkroví nie je súčasťou predajnej ceny.

**Nehnutelnosť celkovo ponúka veľkorysých 136 m2 (prízemie 92m2 + podkrovie 41m2 + schodisko 3m2) úžitkovej plochy. Prislúchajúci pozemok má výmeru 297 m2.**

#### **POUŽITÉ MATERIÁLY:**

Rodinný dom je postavený z brúsených tehál Porotherm hr. 30 cm, spoločná stena je zdvojená 2 x 25 cm akustická tehla + 6 cm minerálna vlna, zateplenie domu minerálnou vlnou hr. 15 cm, povrchová úprava fasády biela omietka Baumit StarColor 2K, strecha s betónovou škridlou Terrant je zateplená striekanou izoláciou hr. 25 cm, okná: hliníkové okno HS portal aj s prípravou na exteriérové žalúzie (podomietkové kastlíky) na fasáde domu, zvyšné okná: plastové 6 komorové s izolačným 3 sklom, hliníkové vchodové dvere, podlahové kúrenie Devi s individuálnom reguláciou miestností, zásobník na TUV 120 l umiestený pod schodiskom, príprava na alarm. V strešnej konštrukcii sú pre každý byt osadené 2 veluxové okná na osvetlenie podkrovia.

#### **LOKALITA:**

Nehnutelnosť sa nachádza v obci Cífer, na Lúčnej ulici, len 10 km od okresného mesta Trnava a 35 km od Bratislavy.

Cífer ponúka výborné dopravné napojenie na D1 (Blatné/Voderady). Dochádzanie do Bratislavy a aj Trnavy umožňuje okrem autobusovej aj vlaková doprava, zastávka sa nachádza v pešej dostupnosti cca. 10 min. od domu.

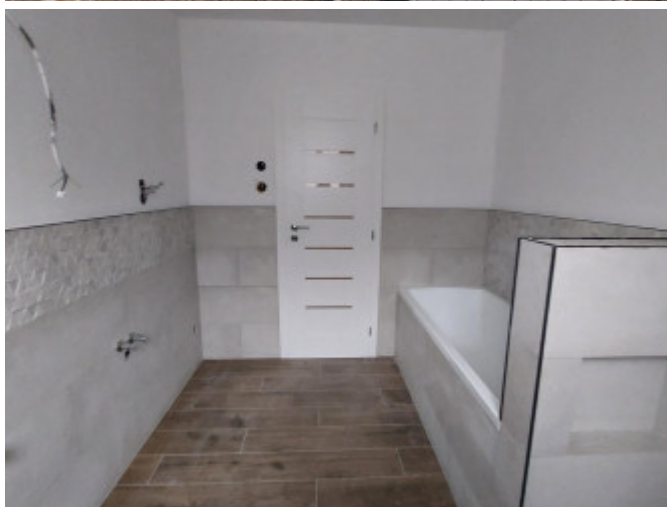
Obec Cífer disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou, v obci nájdete zdravotné stredisko, školu, škôlku, rôzne obchody, lekáreň, vlakovú stanicu, benzínovú pumpu, detské ihrisko, obecné kúpalisko a reštaurácie.

**Nehnutelnosť je na LV vedená ako byt v rodinnom dome a je skolaudovaná v energetickej triede A, čo zaručuje nízke prevádzkované náklady. IS: voda, elektrina, kanalizácia, optika.**

**Pre ideálne využite pozemku s orientáciou na svetové strany je dom osadený v zadnej časti pozemku, čiže hlavná časť záhrady je situovaná pred domom s orientáciou na južnú stranu.**

Text a všetky fotografie sú autorským dielom realitnej kancelárie HT reality a ich kopírovanie bez predchádzajúceho súhlasu nie sú povolené. Predajná cena je uvádzaná vrátane provízie pre RK.

V prípade doplňujúcich otázok, alebo záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na 0908 722 222, ale emailom na: zemanova@htreality.sk. Ďakujem



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Ing. Jana Zemanová, RSc.**

**0908 722 222**

**[zemanova@htreality.sk](mailto:zemanova@htreality.sk)**

