A&J PARTNERS
REALITNÁ KANCELÁRIA

„Dobrý obchod je vtedy,
keď sú spokojní všetci zúčastnení"

Angela Duranská
majiteľka kancelárie



ZNÍŽENÁ CENA! Moderný 4 izbový rodinný dom SO 01 vo Vojke nad Dunajom



265 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Vojka nad Dunajom*
Ulica:	*Vojka nad Dunajom*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*109.67 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*novostavba*
Celková plocha:	*166.15 m^2*
Úžitková plocha:	*109.67 m^2*
Plocha pozemku:	*606 m^2*
Zastavaná plocha:	*193 m^2*
Počet podlaží:	*1*
Počet izieb:	*4*
Kúpeľňa:	*vaňa a sprchovací kút*
Počet kúpeľní:	*1*
Energetický certifikát:	*A*
Parkovanie:	*vlastné vyhradené*

Voda:	*studňa*
Krb:	*predpríprava*
Garáž:	*nie*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*nie*
Materiál:	*Porotherm*
Zateplený objekt:	*áno*
Terasa:	*áno - 1*
Terasa plocha:	*26.64 m^2*
Vykurovanie:	*áno*
Pivnica:	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne iba u nás v A&J Partners ponúkame na predaj novostavbu 4 izbového samostatne stojacieho priestranného rodinného domu v nádhernom prostredí blízko Vojčianského ramena.

** Úžitková plocha domu: 109,67 m2*

** Zastavaná plocha domu: 166,15 m2 + 26,64 m2 terasa*

** Pochôdzna povala: 20 m2*
** Plocha pozemku: 606 m2*

** K rodinnému domu vedie betónová prístupová cesta, ktorá je tiež súčasťou tejto ponuky.*

Dispozícia domu:

** Zádverie: 5,08 m2*
** Predsieň: 4,81 m2*
** Chodba: 10,05 m2*
** Technická miestnosť: 5,28 m2*
** Toaleta: 2,34 m2*
** Kúpeľňa: 7,33 m2*
** Detská izba: 12,27 m2*
** Spálňa: 15,77 m2*
** Detská izba: 12,67 m2*
** Obývacia izba + kuchyňa: 39,15 m2*
** Terasa: 26,64 m2*

Materiál stavby:
- tehla POROTHERM 300 mm + tepelná polystyrénová izolácia 150 mm
- betónová strešná krytina
- tenkovrstvová silikátová vonkajšia omietka

Inžinierske siete:
elektrina, kanalizácia, studňa - vlastná vodáreň

Vyhotovenie stavby zahŕňa nasledujúci stav a materiály:
- železobetónové základy,
- murované nosné steny,
- strecha vrátane krytiny, - kvalitná fúkaná tepelná izolácia,
- omietky ,
- potery,
- odkvapový systém,
- kúrenie - tepelným čerpadlom, podlahové teplovodné so samostatným termostatom v každej izbe
- predpríprava na krb
- rozvody vody komplet inštalácia
- elektroinštalácia
- bleskozvod
- odpad a napojenie do kanalizácie
- vyrovnanie terénu
- vymaľovanie interiéru 2x
- obklady v kúpeľni
- sanita
- podlahy kombinácia laminátových parkiet a keramickej dlažby
- Geberit, podomietkové nádržkové systémy na WC
- predpríprava na klimatizáciu, bezpečnostný systém
- plastové okná 6 komorový systém s izolačným trojsklom

- exteriérové žalúzie
- exteriérové poplastované plechové parapety a interiérové z PVC
- zásuvky a vypínače Legrand
- pokládka zámkovej dlažby na chodníku od vstupnej brány po terasu, tiež parkovacieho státia
- oplotenie celého pozemku

- vstupná brána

Lokalita nehnuteľnosti:
Obec Vojka vďaka svojej polohe začína byť veľmi lukratívna a vyhľadávaná. Objavujú ju ľudia ktorí túžia po aktívnom životnom štýle v oáze pokoja obklopenej lužnými lesmi a vodami Dunaja a Dunajských ramien s veľmi dobrou dostupnosťou do Bratislavy (30 km), Šamorína (10 km) cez kompu a Dunajskej Stredy (20 km).

Sú tu možnosti aktívneho športovania plávanie, člnkovanie, tenis, detské ihrisko, volejbal, bicyklovanie po hrádzi, korčuľovanie, rybolov, beh, splavovanie ramien Dunaja, jazda na koni.

Dom sa predáva vo vyhotovení STANDARD.

Cena nehnuteľnosti je 265 000,- € vrátane provízie RK.

Možnosť financovania cez HU.

Klientom ponúkame bezplatný hypotekárny servis – poradenstvo a realizácia celého hypotekárneho procesu od zabezpečenia najvýhodnejšej ponuky až po uzavretie úverovej zmluvy.
V rámci provízie zabezpečujeme pre našich klientov kompletný servis od uskutočnenia obhliadky až po odovzdanie nehnuteľnosti, vrátane právneho servisu.

V prípade záujmu o bližšie informácie a obhliadku som Vám k dispozícii aj cez víkendy na tel.čísle. 0904 638 725, prípadne mailom a.duranska@ajpartners.sk

Teším sa na Vás






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Angela Duranská***
Telefón : ***+421904638725***
E-mail: ***a.duranska@ajpartners.sk***