

## UŽ STAVIAME Moravany nad Váhom DOLINKY s pozemkom 540 m<sup>2</sup>



# 249 999 €

cena domu je za HOLODOM

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Moravany nad Váhom
Ulica:	Hubinská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	korporácia	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	540 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	juhovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	19 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	33 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	110.86 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	138.71 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	71.65 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Skladová plocha:	3.37 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plyn - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2025		
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1		
Celková plocha:	540 m <sup>2</sup>		

Vykurovanie - emitory:	áno
Internet:	áno
Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka**

**Ponúkame Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj Výnimočný a slnečný pozemok s tehlovou novostavbou bungalovu v lokalite DOLINKY - Moravany nad Váhom**

**Fotografie v inzeráte sú VIZUALIZÁCIA, ako môže rodinný dom vyzerieť.**

**Dispozícia:** Praktický dom pre každú rodinu. Maximálne efektívne navrhnutý pôdorys bez hluchých priestorov. Energeticky ultra úsporný dom, ktorý udrží účty za energie na uzde. Všetky rozmery miestností a izieb sú dokonale priestorovo optimalizované s cieľom nastaviť vysoký komfort bývania. Dom je logicky rozdelený na dennú a nočnú časť. Dôraz bol kladený aj na dostatok odkladacích priestorov v izbách, vstupnej hale a spoločnom centrálnom šatníku. Sezónne veci je navyše možné pohodlne skladovať v podstrešnom priestore. Vďaka dokonale optimalizovaným konštrukciám je tento projektu bungalovu najlepšou voľbou aj z finančného hľadiska.

**Dom bude dokončený do stavu holodom 2/3 kvartál 2025**

**Technické riešenie:** Steny sú navrhnuté z tehlového muriva. Krov je väzníkový a nachádza sa v ňom odkladací priestor na sezónne veci. Vykurovanie je podlahové. Tepelné čerpadlo ( vzduch-voda )

**Lokalita:** Príjemné lokalita Doliniek na okraji obce Moravany nad Váhom Vás osloví nádherným prostredím s kompletnou občianskou vybavenosťou, v dosahu kúpeľného ostrova s golfovým ihriskom a s pestrými možnosťami trávenia voľného času. Komfortné, bezpečné, kvalitné a obklopené krásnou prírodou... to je iba niekoľko z mnohých benefitov projektu Dolinky iba na skok od kúpeľných Piešťan.

**Odporúčanie makléra:** Tento rodinný dom si zamilujete jednoznačne okamžite po vystúpení z auta, ktoré zaparkujete priamo pred domom, alebo zaparkujete na dvore. Okolie rodinného domu je dych berúce nakoľko sa tento skvost nachádza priamo v lone prírody. Vieme Vám zabezpečiť overenú firmu na montáž alarmu, smart home a kamerového systému, firmu ktorá Vám spraví nábytok na mieru, sú to firmy s ktorými spolupracujeme dlhodobo. Podľa Vašich požiadaviek vieme tento rodinný dom dokončiť do stavu štandard, nadštandard.

**Obhliadky pozemku su možné vždy v utorok po telefonicke dohode, samozrejme v tomto štádiu viete meniť aj dispozíciu rodinného domu.**

**Cena: 249999,- € - za holodom**

**Garantujeme cenu rodinného domu aj po zmene DPH začiatkom roku 2025, rodinný dom bude oplotený z 3 strán.**

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.

Ak sa Vám nehnuteľnosť zapáčila a chceli by ste si dohodnúť obhliadku alebo máte otázky ohľadom nehnuteľnosti som tu pre Vás na tel. čísle **0917 810 317**.

V cene právneho servisu je zahrnutý:

- kompletný právny servis spojený s ponukou, prenájmom/ predajom nehnuteľnosti
- vypracovanie Nájomnej Zmluvy/ Kúpnej Zmluvy/ Zmluvy o budúcej Zmluve/ Rezervačnej Zmluvy
- vypracovanie odovzdávacieho a preberacieho protokolu
- zabezpečíme Vám maximálne pohodový priebeh prenájmu/ predaja Vašej nehnuteľnosti

**Telefón: 0917 810 317 E-mail: [jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk](mailto:jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk)  
Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.**

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?

Zavolajte mi: 0917 810 317

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv,
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom

Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://oxfinreality.sk>



*Jaroslav Vondráček*  
+421 917 810 317  
POBOČKA



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Jaroslav Vondráček - Manažér**  
**Bratislava, senior real estate**  
**consultant**

Telefón: **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.**  
**sk**

