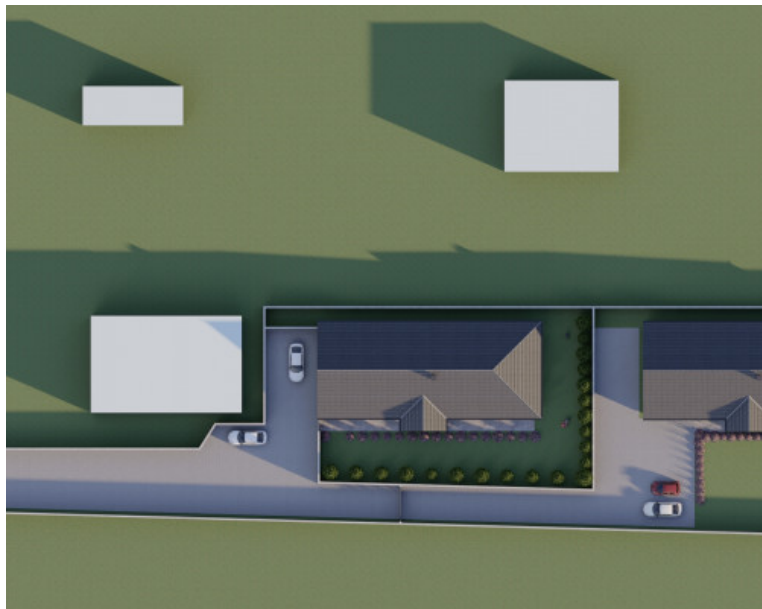




## Moderný 4 izbový rodinný dom SO 01 vo Vojke nad Dunajom

299 000 €



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 <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	studňa
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	predpríprava
Stav:	novostavba	Garáž:	nie
Celková plocha:	166.15 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	109.67 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	550 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Zastavaná plocha:	193 m <sup>2</sup>	Materiál:	Porotherm
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno - 1
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa plocha:	26.64 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	áno
Energetický certifikát:	A	Pivnica:	nie
Parkovanie:	vlastné vyhradené		

### 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 Vojčianskeho ramena.

Začiatok výstavby 4/23 - ukončenie a kolaudácia leto 2024.

\* Úžitková plocha domu: 109,67 m<sup>2</sup>

\* Zastavaná plocha domu: 166,15 m<sup>2</sup> + 26,64 m<sup>2</sup> terasa

\* Plocha pozemku: 550 m<sup>2</sup>

#### Dispozícia domu:

- \* Zádverie: 5,08 m<sup>2</sup>
- \* Predsieň: 4,81 m<sup>2</sup>
- \* Chodba: 10,05 m<sup>2</sup>
- \* Technická miestnosť: 5,28 m<sup>2</sup>
- \* Toaleta: 2,34 m<sup>2</sup>
- \* Kúpeľňa: 7,33 m<sup>2</sup>
- \* Detská izba: 12,27 m<sup>2</sup>
- \* Spálňa: 15,77 m<sup>2</sup>
- \* Detská izba: 12,67 m<sup>2</sup>
- \* Obývací izba + kuchyňa: 39,15 m<sup>2</sup>
- \* Terasa: 26,64 m<sup>2</sup>

#### Materiál stavby:

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

#### Inžinierske siete:

elektrina, kanalizácia, studňa

#### Vyhotovenie stavby zahŕňa nasledujúci stav a materiály:

- železobetónové základy,
- murované nosné steny na 1.NP,
- strecha vrátane krytiny,
- omietky ,
- potery,
- odkvapový systém,
- 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
- vymalovanie 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 poplastované plechové parapety a interiérové z PVC
- zásuvky a vypínače
- pokládka zámkovej dlažby na chodníku od vstupnej brány po terasu, tiež parkovacieho státi
- oplotenie celého pozemku

*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 299 000,- € vrátane provízie RK.*

*Možnosť financovania cez HU.*

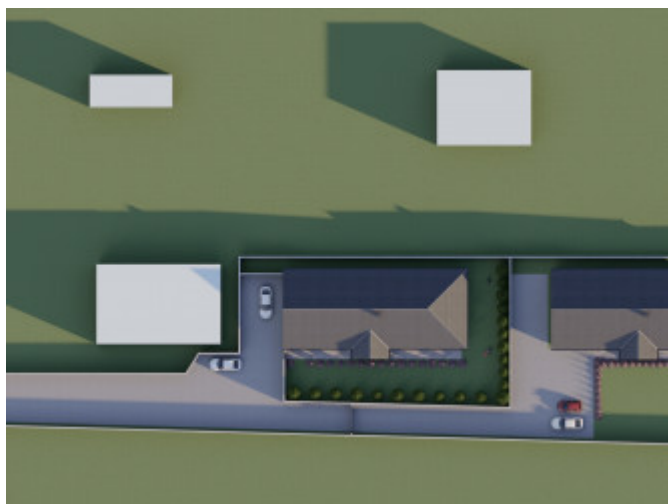
*Klientom ponúkame bezplatný hypotekárny servis - poradenstvo a realizácia celého hypotekárneho procesu od zabezpečenia najvýhodnejšej ponuky až po uzavretie úverovej zmluvy.*

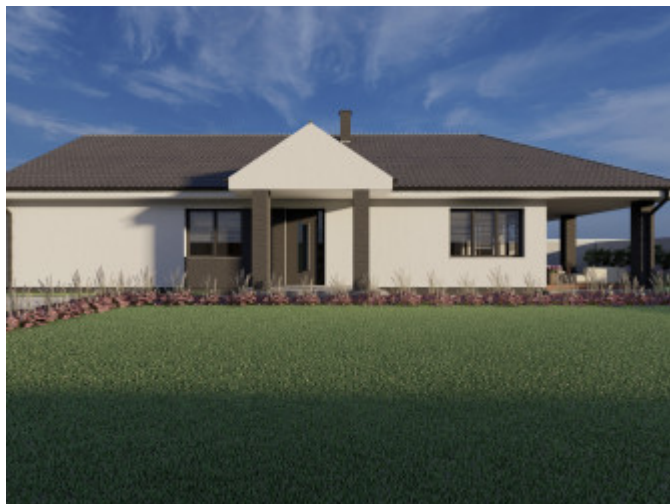
*V rámci provízie zabezpečujeme pre našich klientov kompletný servis od uskutočnenia obhliadky až po odovzdanie nehnuteľnosti, vrátane právneho servisu.*

*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](mailto:a.duranska@ajpartners.sk)*

*Teším sa na Vás*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Angela Duranská***

***+421904638725***

***a.duranska@ajpartners.sk***

