



Novostavba 4-izb. bungalovu s garážou, Marcelová



234 900 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Marcelová
Ulica:	Novodvorský rad
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	38 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	600 m ²	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	188 m ²	Plocha garáže:	24 m ²
Zastavaná plocha:	224 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	92 m ²	Voda:	áno
Stav:	Vo výstavbe	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nulová energetická spotreba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Keby ste si mohli dom navrhnuť ešte predtým, než bude hotový... vedeli by ste, čo by v ňom nesmeli chýbať?

Predstavte si jedno obyčajné sobotné ráno. Otvoríte dvere na krytú terasu, vonku je ticho, deti ešte spia a vy si v pokoji vychutnáвате prvú kávu s výhľadom do vlastnej záhrady. Žiadne schody, žiadni

susedia nad hlavou – všetko, čo vaša rodina potrebuje, máte na jednom podlaží.

Na ulici Novodvorský rad v pokojnej časti obce Marcelová rastie priestranný 4-izbový bungalov s garážou, veľkou krytou terasou 38 m² a rovinatým pozemkom 600 m². Je to väčší z dvoch domov tohto projektu.

PREČO PRÁVE TERAZ?

Stavba je vo fáze hrubej stavby s dreveným krovom – obvodové a nosné múry, priečky aj krov sú hotové, nasleduje strešná krytina. Kto kupuje v tejto fáze, získava dve veľké výhody:

- kúpnu cenu neplatíte naraz, ale postupne podľa etáp výstavby,
- detaily štandardu dokončenia si ešte môžete s nami dohodnúť.

Keď bude dom hotový, táto možnosť už nebude.

VÝMERY

- úžitková plocha: 188 m²
- zastavaná plocha: 224 m²
- obytná plocha: 92 m²
- krytá terasa: 38 m²
- garáž: 24 m²
- pozemok: 600 m²

AKO SA V ŇOM BUDE ŽIŤ

Srdcom domu je veľká obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou. Tu sa budú odohrávať nedeľné obedy, večery pri filme aj rozhovory, na ktoré inokedy nie je čas. Jedným krokom ste na terase a ďalším v záhrade. Nočná časť je oddelená – hlavná spálňa a dve samostatné detské izby, aby mal každý svoj pokoj.

- obývacia izba s kuchyňou a jedálňou
- spálňa
- 2 detské izby
- kúpeľňa a samostatné WC
- špajza a technická miestnosť
- zádverie a závetrie
- garáž pre 1 auto
- krytá terasa s výstupom do záhrady

DOM, KTORÝ ŠETRÍ ZA VÁS

- murivo Porfix 30 cm + zateplenie 20 cm, silikónová fasáda
- čierna strešná krytina Bramac Platinum
- plastové okná a dvere s trojsklom, bezpečnostné vchodové dvere
- tepelné čerpadlo vzduch/voda + podlahové kúrenie
- decentrálna rekuperácia – stále čerstvý vzduch bez otvárania okien
- príprava na klimatizáciu, alarm, kamery, optický internet a elektrické žalúzie
- betónový plot 2 m z troch strán – súkromie, ktoré si zaslúžite
- energetická trieda A0, plyn nepotrebujete

SIETE

Verejný vodovod, kanalizácia, elektrina 230/400 V, asfaltová cesta, rovinatý pozemok.

VÝHODY KÚPY

- platba postupne podľa etáp výstavby
- možnosť započítať do ceny váš byt, dom alebo pozemok
- právny servis a poplatky za vklad do katastra v cene
- bezplatné poradenstvo pri hypotéke

LOKALITA

Tichá časť obce Marcelová, okres Komárno. V obci je škola, škôlka, obchody aj lekár – pokoj vidieka a zároveň všetko dôležité na dosah. Komárno cca 16 km | Nové Zámky cca 32 km | Štúrovo cca 36 km.

Možno ste už pri čítaní v duchu rozmiestnili nábytok. Možno už viete, ktorá izba bude detská a kde bude stáť gril.

☐ CHCETE TENTO DOM VIDIEŤ NAŽIVO?

V projekte sú len dva domy – a tento je ten väčší. Kto príde skôr, má možnosť ovplyvniť štandard dokončenia a platí postupne podľa etáp výstavby.

☐ **Zavolajte nám ešte dnes a dohodnite si obhliadku. Nechajte tento dom, aby si Vás získal – predtým, než ho objaví niekto iný.**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Róbert Korim RSc.

0948373050

info@korimpartners.sk

