KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



# Novostavba 4-izb. bungalovu s garážou, Marcelová




**225 000 €**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Keby ste si mohli dom navrhnúť ešte predtým, než bude hotový… vedeli by ste, čo by v ňom nesmelo chýbať?***

*Predstavte si jedno obyčajné sobotné ráno. Otvoríte dvere na krytú terasu, vonku je ticho, deti ešte spia a vy si v pokoji vychutnávate 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 :* ***Bc. Róbert Korim RSc.***
*Telefón :* ***0948373050***
*E-mail:* ***info@korimpartners.sk***