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:	*575 m^2*
Úžitková plocha:	*181 m^2*
Zastavaná plocha:	*218 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:	*22 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

Bungalov s garážou a vlastnou záhradou – celý rodinný život na jednom podlaží

Ranné slnko v jedálni, káva na krytej terase a deti, ktoré vybehnú rovno do záhrady. Žiadne schody, žiadne čakanie na výťah – len pokojná ulica v obci Marcelová a dom, ktorý už dnes stojí pod strechou. Pri obhliadke sa ním môžete prejsť a predstaviť si, kam postavíte jedálenský stôl a kde bude vaše

obľúbené miesto na večerné sedenie.

Ponúkame na predaj novostavbu 4-izbového rodinného domu typu bungalov na ulici Novodvorský rad. Stavba má hotové obvodové aj nosné múry, priečky, krov a položenú čiernu strešnú krytinu Bramac Platinum. Kúpna cena sa uhrádza postupne podľa etáp výstavby.

Srdcom domu je otvorená denná časť. Obývacia izba, jedáleň a kuchyňa tvoria jeden svetlý priestor, kde sa rodina prirodzene stretáva. Z jedálne vyjdete priamo na krytú terasu, ktorá chráni pred slnkom aj dažďom a v lete sa stáva ďalšou obývačkou. Kuchyňu dopĺňa samostatná špajza, takže zásoby nezaberajú miesto na linke.

Nočná časť je oddelená od dennej, vďaka čomu majú spálňa aj detské izby svoj pokoj. Spálňa má vlastný šatník, dve detské izby sú samostatné a kúpeľňa je hneď vedľa. Samostatné WC oceníte pri návštävach aj v ranných špičkách. Technická miestnosť a zádverie udržia poriadok tam, kde vzniká, a garáž pre jedno auto je priamo súčasťou domu.

Dom je navrhnutý s dôrazom na nízke prevádzkové náklady: murivo Porfix 30 cm so zateplením 20 cm, okná s trojsklom, tepelné čerpadlo s podlahovým kúrením a rekuperácia, ktorá zabezpečí čerstvý vzduch bez neustáleho vetrania. Plyn nebude potrebný. Pozemok je z troch strán ohradený betónovým plotom výšky 2 m, takže súkromie v záhrade máte od prvého dňa.

Marcelová ponúka pokojné vidiecké bývanie so školou, škôlkou, obchodmi a lekárom priamo v obci. Komárno je vzdialené približne 16 km, Nové Zámky 32 km a Štúrovo 36 km.

KĽÚČOVÉ PARAMETRE

- *Typ: rodinný dom – bungalov, novostavba*
- *Lokalita: Marcelová, Novodvorský rad, okres Komárno*
- *Úžitková plocha: 181 m²*
- *Zastavaná plocha: 218 m²*
- *Obytná plocha: 92 m²*
- *Počet izieb: 4 (obývacia izba + spálňa + 2 detské izby)*
- *Krytá terasa: 22 m²*
- *Garáž: 24 m² (1 auto)*
- *Pozemok: 575 m², rovinatý*
- *Stav: vo výstavbe – pod strechou*
- *Vykurovanie: tepelné čerpadlo vzduch/voda, podlahové kúrenie*
- *Energetická trieda: A0*
- *Siete: verejný vodovod, kanalizácia, elektrina 230/400 V*
- *Financovanie: postupné platby podľa etáp výstavby, možnosť zápočtu nehnuteľnosti*
- *V cene: právny servis a poplatok za vklad do katastra*
- *Cena: 225 000 €*

Tento dom vyhovie rodine, ktorá chce bývať pohodlne na jednom podlaží, s vlastnou garážou a záhradou, bez vysokých účtov za energie. Keďže už stojí pod strechou, pri obhliadke uvidíte skutočné priestory, nielen vizualizáciu.

Príďte sa ním prejsť a predstaviť si v ňom svoje prvé ráno. Dohodneme obhliadku v termíne, ktorý vám najlepšie vyhovuje.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Róbert Korim RSc.***
Telefón : ***0948373050***
E-mail: ***info@korimpartners.sk***