



**ESTATE COMPANY**  
Reality | Finance



## Na predaj 4. izb. bungalov na pozemku 525m<sup>2</sup> v Báči, znížená cena!!!



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj   |
| Okres:           | Dunajská Streda |
| Obec:            | Báč             |
| Ulica:           | Báč             |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                         |                      |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne            | Rok výstavby:                           | 2023                 |
| Vlastníctvo:                  | iné                | Celková plocha:                         | 525 m <sup>2</sup>   |
| Plocha pozemku:               | 525 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:                          | 24.57 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | rovina             | Počet terás:                            | 1                    |
| Teritórium:                   | Intravilán         | Počet garáží:                           | 1                    |
| Úžitková plocha:              | 130 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:                          | 17.53 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:             | 160 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                  |
| Stav:                         | novostavba         | Voda:                                   | áno                  |
| Počet izieb:                  | 4                  | Elektrika:                              | áno                  |
| Energetický certifikát:       | A                  | Kanalizácia:                            | áno                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Voda - na pozemku - vodný zdroj:        | áno                  |
| Typ budovy:                   | tehla              | Elektrika - na pozemku:                 | áno                  |
| Typ výbavy:                   | holopriestor       | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                  |
| Terasa:                       | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno                  |
| Garáž:                        | áno                | Optická sieť:                           | áno                  |
| Špajza:                       | áno                |                                         |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Túžite po bývaní v príjemnom zelenom prostredí v blízkosti Dunaja, kde je čistý vzduch a množstvo možností s aktívnym športovým vyžitím ???**

Ponúkame Vám na predaj 4 izbový bungalov v Báci v novovybudovanej obytnej zóne Godmáň III.

**Godmáň III** je trojetapový projekt , momentálne je vo výstavbe prvej etapy . Hlavný vstup do tohoto areálu je príjemne spestrený parkovou výsadbou.

#### ROZMERY:

- pozemok 525m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha domu 160m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu 130m<sup>2</sup>

Novostavba je navrhnutá pre rodiny s dynamickým životným štýlom. Disponuje dostatočným priestorom , ktorý je naozaj veľmi prakticky rozložený. Na príjemné posedenie v exteriéri poslúži krásna prestrešená terasa.

#### DISPOZÍCIA:

- kuchyňa spoločná s obývacou izbou disponujúca krbom a jedálenským kútom a neodmysliteľne aj s prístupom na terasu
- dve detské izby
- spálňa s prístupom na terasu
- samostatné WC
- kúpeľňa spoločná s WC
- šatník
- technická miestnosť priamo prístupná aj z exteriéru
- garáž

#### TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY:

Steny novostavby sú navrhnuté z pálenej brúsenej tehly Wienerberger 300mm, zateplenie je 160mm polystyrén .

Krov je väzníkový s dostatkom úložného priestoru nielen pre sezónne veci. Vstup do tohoto priestoru je situovaný v garáži, kde sú do stropu zabudované vstupné sklápacie schody.

Vykurovanie bungalovu je riešené teplovodným podlahovým vykurovaním. Zdrojom vykurovania je tepelné čerpadlo so zásobníkom vody 190L, ktorým je možné počas letných mesiacov dom aj chladiť.

Domy sú postavené z kvalitných materiálov , energeticky sa radia do ultranízko energetickej triedy A0.

Na pozemok a do domu sú dotiahnuté IS / voda, elektrika, kanalizácia/

Predáva sa v štádiu **HOLODOM** , predbežný termín dokončenia stavby je december 2023.

Štádium **Holodom** zahŕňa:

- hnedo/biele plastové okná, vchodové dvere s tepelnoizolačným zasklením , trojsklo- 6 komorové
- elektrické medenné rozvody, umiestnenie krabíc, zásuviek a vypínačov
- realizácia vnútorného sadrokartónového stropu+ parozábrana+izolácia 380mm minerálna vlna
- montáž kúrenia- tepelné čerpadlo so 190L zásobníkom
- vnútorné omietky , na strope vyspravené sadrokartóny + 2x biely náter
- podlahový polystyrén+ betónový poter

- podkrovné vyklápacie schody
- realizácia bleskozvodu
- dokončená vonkajšia fasáda
- zámková dlažba na 1 auto pred garážou
- chodník, bočné a zadné oplatenie, terénne úpravy

### **LOKALITA:**

Obec Báč sa nachádza na Žitnom ostrove, v okrese Dunajská Streda, ktorá je vzdialená 17 km , hlavné mesto Bratislava je po D4 vzdialené 21km.

Táto obec má viacero kultúrnych pamiatok, ako napríklad farský kostol sv. Antona zo 17.storočia a kaštieľ Welten z prvej polovice 19. storočia, ku ktorému prislúcha aj rozľahlé golfové ihrisko - golfový club Welten.

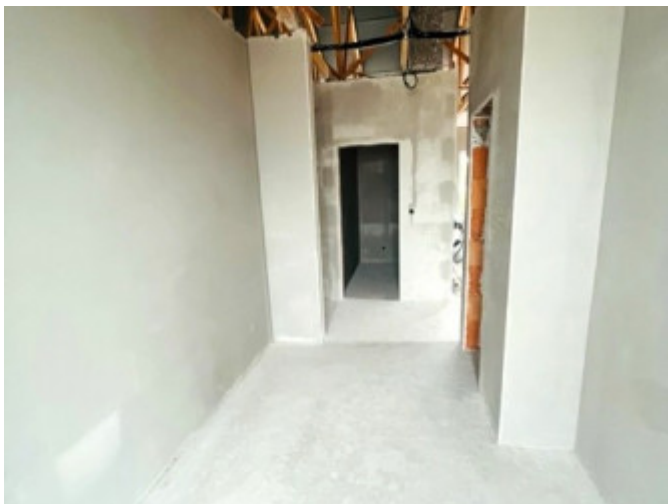
Občianska vybavenosť v obci je základná.

V blízkosti obce sa nachádzajú cyklotrasy, pešie chodníky , kde môžete objavovať krásy okolitej prírody.

Ak hľadáte moderné bývanie v príjemnom a pokojnom prostredí s príležitosťou na športové aktivity a relax, kontaktujte nás : **0948 226 681**, email: **strniskova.ec@gmail.com**

Ponúkame pozemky a hotové domy na kľúč.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

***Žaneta Strníšková***

*Telefón:*

***+421948226681***

*E-mail:*

***strniskova.ec@gmail.com***

