Jamrich&Partners
REALITNÁ KANCELÁRIA



Predaj novostavby 5-i DOMU v Orechovej Potôni pri BA



280 000 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Dunajská Streda*
Obec:	*Orechová Potôň*
Ulica:	*Orechová*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*714 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*145 m^2*
Zastavaná plocha:	*145 m^2*
Podlahová plocha:	*145 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*

Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj krásny a pre rodinu veľmi dobre využiteľný holodom 5-izbového rodinného domu v obci Orechová Potôň neďaleko Bratislavy. Predmetný rodinný dom je situovaný v tichej zastavanej časti obce s blízkym prístupom na rýchlostnú cestu R7 Bratislava a Komárno/Dunajská Streda, ako aj na železničnú stanicu, odkiaľ je prístup vlakom do Bratislavy a Komárna/Dunajskej Stredy.

Rodinný dom je novostavba, postavený v roku 2025 z kvalitných stavebných materiálov (poznámka: staval si ho pre seba majiteľ stavebnej firmy). Dom je tehlový – tehla porotherm 30 cm s kvalitnou tepelnou izoláciou, okná 3-sklo s predprípravou na elektrické žaluzie. Má zabetónovanú terasu, zámkovú dlažbu vo dvore. Celý pozemok je v betónovom plote na 90 % .

Dom je prízemný, tzv. bungalov. Pozostáva z 5 izieb – 3 izby, 1 spálňa a 1 obývačka spojená s kuchyňou. V rámci obývačky s kuchyňou je uzatvárateľná miestnosť na potraviny, tzv. špajza. V dome sa nachádza aj samostaná kúpeľňa (predpríprava na vaňu, sprchový kút a umývadlo) s toaletou. V spálni je tiež samostatná kúpelňa (predpríprava na sprchový kút a umývadlo) s toaletou. Okrem toho má dom aj osobitnú technickú miestnosť s elektrickým kotlom.

Dom má všetky inžinierske siete – voda, verejná kanalizácia a elektrika. Voda je kvalitná a je k dispozícii z vŕtanej studne. Dom je pripojený na verejnú kanalizáciu. Elektrina sa využíva aj na kúrenie, ktoré je teplovodné - podlahové. Dom má predprípravu na dve klimatizačné jednotky.

Dom má 145 m² podlahovej plochy, plocha pozemku patriaceho k rodinnému domu je 601 m² + príjazdová cesta k domu s 2 parkovacími miestami (113 m²). Príjazdová cesta je vybudovaná, kde je už položená tzv. zámková dlažba.

Občianska vybavenosť v uvedenej obci je nasledovná : predajňa potravinárskeho tovaru, predajňa nepotravinárskeho tovaru, reštaurácie a pohostinstvo, telocvičňa, ihrisko pre futbal (okrem školských), knižnica, pošta, základná škola, materská škola, vlaková zastávka (vlakové spojenie smerom na Bratislavu alebo na Komárno/Dunajskú Stredu), blízky prístup na rýchlostnú cestu smer Bratislava alebo smer Komárno/Dunajská Streda (cesta autom od domu do Bratislavy je do 25 minút) .

V blízkosti obce Orechová Potôň sa nachádza : Slovakia Ring Orechová Potôň, Thermapark Dunajská Streda (10 minút autom), Malkia Park ZOO Orechová Potôň.

V prípade kúpy uvedenej nehnuteľnosti vieme zabezpečiť klientovi následný kompletný servis, t.j. vizualizáciu celého rodinného domu, ako aj pozemku a následnú realizáciu vonkajšieho prostredia (zastrešenie parkovacích miest, položenie dlažby na terasu, urobenie celej záhrady podľa predstáv klienta) a vnútorného prostredia (zariadenie domu so spotrebičmi).

Celková cena za nehnuteľnosť - holodom s pozemkom a prístupovou cestou - 280000,-eur.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Peter Jamrich***
Telefón : ***+421903397744***
E-mail: ***info@jamrichpartners.sk***