



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj samostatný dom na pozemku číslo 4, TYP DOMU A v obci Jelka



206 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Jelka
Ulica:	-
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	8 m ²
Plocha pozemku:	448 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	97 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	124 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj krásny rodinný dom v stave Holodom, ktorý vám poskytne slobodu zariadiť si domov podľa vlastných predstáv. Dokončenie stavby a odovzdanie kľúčov prebehne už do 12 mesiacov od podpisu rezervačnej zmluvy. Využite jedinečnú príležitosť vytvoriť si bývanie presne podľa vašich snov bez akýchkoľvek kompromisov.

Dom:

Podlahová plocha: 97 m²

Zastavaná plocha: 124 m²

Pozemok: 448 m²

Terasa: 8 m²

IS: voda, kanalizácia, elektrina, optika - telecom

Dispozícia domu:

Rodinný dom pozostáva zo vstupnej chodby. Z chodby sa dostanete do praktickej technickej miestnosti, k dispozícii je samostatné WC pre hostí. Priestranná kúpeľňa je vybavená vaňou a druhým WC. V dome nájdete tri samostatné obytné spálne poskytujúce dostatok súkromia, dominantou domu je vzdušná obývacia izba, ktorá je prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom, čím vytvára priestranný spoločenský priestor. Z obývacej izby je priamy výstup na terasu s príjemnou juhozápadnou orientáciou, ktorá zaručuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Vybavenie domu:

Rodinný dom sa predáva v stave holodom, čo znamená, že nie je zariadený nábytkom ani vybavením. Dom bude dodaný novému majiteľovi ako prázdna stavba pripravená na zariadenie podľa individuálnych potrieb a preferencií. Výstavba prebieha formou postupného financovania s predpokladaným termínom kolaudácie a odovzdania kľúčov novému majiteľovi do 12 mesiacov od podpisu rezervačnej zmluvy. Budúci majiteľ tak bude mať možnosť zariadiť si svoj nový domov presne podľa vlastných predstáv bez akýchkoľvek obmedzení.

Technický stav:

Novostavba je realizovaná vo vysokom štandarde do stavu holodom. Stavba je murovaná z tehly značky Porotherm hrúbky 30 cm a zateplená polystyrénom hrúbky 15 cm s bielou fasádou, alt. možnosť výberu farby, čo zabezpečuje výbornú tepelnú izoláciu. Strecha je valbová s väzníkovým krovom a kompletným odkvapovým systémom, pokrytá kvalitnou škridlou s možnosťou výberu farby. Plastové okná značky Slovaktual sú 6-komorové s trojsklom a teplým rámkom, čo zaručuje vynikajúcu tepelnú a zvukovú izoláciu. Dom je vybavený moderným tepelným čerpadlom značky DieDitrich so zásobníkom 180 l na ohrev teplej úžitkovej vody, ktoré v letných mesiacoch slúži aj ako chladenie interiéru. V dome je inštalované podlahové vykurovanie, sadrokartónové stropy, predpríprava na krb s komínom značky Schiedel, ako aj predpríprava na elektrického vrátnika a vonkajšie elektrické rolety s kazetami. Exteriér domu zahŕňa drevenú terasu o výmere 8 m², chodníky zo zámkovej dlažby, tri parkovacie miesta (dve s plastovými zatrávňovacími tvárniciami a jedno s betónovými tvárniciami) a oploenie zo zeleného poplastovaného pletiva, pričom predná strana domu zostáva bez oploenia. Súčasťou pozemku bude čerešňový strom.

Lokalita:

Obec Jelka ponúka výbornú dostupnosť do Bratislavy, len 30 minút jazdy prevažne po novej rýchlostnej komunikácii R7. Dopravná obslužnosť je zabezpečená autobusovou zastávkou vzdialená len 80 metrov od domu. Pre rodiny s deťmi je ideálna blízkosť základnej školy, ktorá je vzdialená len 4 minúty pešo. Bežné nákupy vybavíte v potravinách, ktoré sú 10 minút chôdze. Obec poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť vrátane zdravotného strediska, lekárne, pošty, kvetinárstva či zmrzlinárne. Športové vyžitie zabezpečuje futbalové a basketbalové ihrisko. Jelka je známa aj turistickým ruchom vďaka vodnému kolovému mlynu so skanzenom a splavu Malého Dunaja. Pridanou hodnotou je prebiehajúca rozsiahla výstavba infraštruktúry a dostupnosť lokálnych pestovateľov a chovateľov, čo zaručuje čerstvé produkty priamo od výrobcov.

Názor makléra:

Rezidencia v harmonickom prostredí Jelky ponúka unikátnu príležitosť komunitného bývania len na skok od hlavného mesta. Lokalita vyniká kompletnou infraštruktúrou vrátane modernej optickej siete Telecom, čo zaručuje vynikajúce internetové pripojenie. Veľkou výhodou je predpoklad nízkych

mesačných nákladov na bývanie, čo ocení každý praktický majiteľ. Obec Jelka sa v súčasnosti teší dynamickému rozvoju, čím sa stáva čoraz atraktívnejšou pre život. Kombinácia výbornej polohy, kvalitnej občianskej vybavenosti a rastúceho potenciálu robí z tejto nehnuteľnosti investíciu s perspektívnou budúcnosťou.

Celý projekt Čerešňová alej Jelka predstavuje skupinu 11-tich 4-izbových nízkopodlažných rodinných domov s 3 typmi pôdorysov (typ A, B, C) v rezidenčnej štvrti s bezpečným bývaním v strede obce Jelka. Veľkou devízou projektu je jeho umiestnenie, čím poskytuje pokojné, komfortné, moderné bývanie komunitného charakteru s vlastným súkromným ihriskom v slepej ulici. Súčasťou každého rodinného domu bude tiež parkovacie až pre 3 osobné autá.

Cena:

206.000 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

Monika Rosinová - 0908 666 342

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Monika Rosinová

Telefón:

+421 908 666 342

E-mail:

***monika.rosinova@modernymakl
er.sk***

