

**R1**

reality®

Splň si svoj sen  
o vlastnom bývaníPRIPRAVUJEME Rodinný dom s veľkým pozemkom 1386 m<sup>2</sup> /  
Sokolovce**260 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Sokolovce
Ulica:	Južná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	228 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	pôvodný	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	319 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Úžitková plocha:	228 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	septik
Plocha pozemku:	1386 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Zastavaná plocha:	319 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Podlahová plocha:	290 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Terasa:	áno
Počet izieb:	6	Terasa plocha:	50 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	nie
Počet kúpeľní:	4		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pripravujeme do ponuky na predaj priestranný rodinný dom, v novovzniknutej štvrti "Nové Sokolovce 2" v obci Sokolovce, len 10 min. od kúpeľného mesta Piešťany a od mesta Hlohovec.

Jedná sa o praktický dom, so zastavanou plochou 319 m<sup>2</sup>, úžitkovou plochou 228 m<sup>2</sup>, na veľkom pozemku v novej štvrti o výmere až 1386 m<sup>2</sup>. Dom disponuje 4 spálňami, priestrannou obývacou izbou a privítacou peknou izbou s priamym vstupom na terasu, jedálňou, so zariadenou kuchyňou a praktickým príslušenstvom ako je technická miestnosť. Dom ponúka komfortné samostatné kúpeľne ku každej izbe s umývadlom, sprchovým kútom a toaletou. (možné prerobiť na šatník).

Po otvorení vstupných dverí Vás privíta vstupná chodba, kde určite nájdete miesto na šatník a z ktorej sa dostanete priamo do najväčšej obývacej izby s maximálne komfortnou sedacou súpravou pre vaše stretnutia s rodinou, alebo priateľmi.

Dom disponuje nadštandardnými technickými a zariadenovými prvkami: klimatizáciami, vonkajšie a vnútorne žalúzia, sklenenými veľkoplošnými oknami v obývacej izbe, čo vytvára fantastické spojenie a zdôraznenie priestoru v dennom svetle a spojenie s vonkajšou terasou a prechodom do druhej samostatnej uvítacej, alebo druhej obývacej izby..

Exkluzívna ponuka, nájdete iba v R1reality Piešťany.

Dom je osadený v príjemnom novom prostredí. K dobrému pocitu prispievajú okolité novopostavené rodinné domy, s novou prístupovou cestou a veľkoryso riešenej slnečnej terasy o rozlohe do 50 m<sup>2</sup>. V exteriérovej časti domu sa nachádza aj privátne miesto pre Vaše auto.

Dom je výnimočne slnečný vďaka optimálnej orientácii na všetky svetové strany. Keďže ide o novší dom v novej štvrti neďaleko kúpeľného mesta, dom poskytuje vyšší štandard bývania: priestrané izby, veľké presklené plochy, použité kvalitné stavebné materiály, podlahy a obklady od overených a kvalitných dodávateľov. Dom je napojený na elektriku, obecnú vodu, okrem kanalizácie, kde je už pre dom vybudovaný septik.

Energetická certifikácia podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov bola vykonaná v zmysle zákona, daná nehnuteľnosť bola zaradená do energetickej triedy B-C.

Tento dom je ako predurčený na pohodlné rodinné bývanie v peknom, tichom prostredí s výhodami civilizácie a dostupnosti, ktorú poskytuje táto nová obytná štvrť obce Sokolovce a tesná blízkosť svetoznámeho kúpeľného mesta Piešťany a taktiež dobre dostupná lokalita smer Hlohovec.

Zamilujete si ho aj ako víkendové sídlo pre Váš aktívny oddych či stretnutia s rodinou a obchodnými partnermi v tesnej blízkosti 10 min. autom, jedinečnej rekreačnej zóny chránenej krajinnej oblasti Sĺňava: pod úpäťm Považského Inovca, kde nájdete zázemie pre široké športové vyžitie (vodné športy, jachting, vodné lyžovanie, rybolov, prechádzky, in-line, cyklistika, turistika, beh,... ). Len pár km Vás bude deliť od jedinečnej 12 km dlhej cyklotrasy ľahkej obtiažnosti - kolokruh Sĺňava s útulnými pobrežnými "krčmičkami", vynikajúcou reštauráciou Tri Groše, s priamym prepojením na cyklotrasu "mestský okruh" až do Trenčína.

Zistite si u nás o tejto lokalite všetko a rezervujte svoj termín na obhliadku ešte dnes.

Potrebujete úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypotéky ZDARMA.

Ponúkaná cena už zahŕňa:

1. kompletný právny servis pri predaji nehnuteľnosti, vrátane vypracovania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, kúpnej zmluvy autorizovanej advokátom a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
2. osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve.
3. úhradu správnych poplatkov pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v riadnom konaní

Ponúkaná cena nezahŕňa: odmenu realitnej kancelárie, sprostredkovateľa.

Za výhodnejších finančných podmienok poskytujeme klientom R1reality kompletné predajné a po predajné poradenstvo, vybavenie výhodného financovania kúpy, poistenia nehnuteľnosti, zabezpečíme prípadné geodetické práce, ohodnotenie nehnuteľnosti, vypracovanie súdno-znaleckého posudku, energetickeho certifikátu, posudky aj pre účely dedičského konania, vypracovanie

hydrogeologického posudku, sťahovanie, upratovanie, maliarske práce, dizajnového návrhu pre Váš nový domov, výrobu, dodanie a návrh Vášho nábytku a pod.

Všetky informácie Vám radi poskytneme v R1reality Piešťany.

Radi Vám zorganizujeme obhliadku tejto parádnej nehnuteľnosti, zavolajte nám už dnes: 00948 119 119

R1reality ...exkluzívna rýchla cesta k novému bývaniu.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Anton Pernisch**

**0948119119**

**anton@r1reality.sk**

