

## Na Predaj skolaudovaný 4izbový Rodinný Dom Lehnice



**255 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Lehnice
Ulica:	Velký Lég
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	127 m <sup>2</sup>	Garáž:	nie
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	600 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	127 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Počet podlaží:	1	Internet:	mikrovlnné spojenie
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Klimatizácia:	áno	Terasa plocha:	16 m <sup>2</sup>
Kábelová televízia:	áno	Vykurovanie:	vlastné
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	nie
Parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### MOŽNÁ DOHODA!

Na Predaj Samostatne stojaci prízemný 4izbový Rodinný Dom v obci Lehnice - Velký Lég

Dokončená stavba!!!

so štedrým pozemkom v novej a tichej lokalite centrálnej časti obce Lehnice so všetkými IS na pozemku

Dom sa predáva ako HOLODOM - skolaudovaný

- dokončenie do stierky na bielo, vyrovnaný pozemok

- vypínače a zásuvky

- podlahový ohrev vody s elektrickým kotlom, ktorý je v cene - nieje plyn zavedený, možnosť využitia aj tepelného čerpadla - protherm

- okna, dvere vchodové, podlahové kúrenie, elektrické a vodovodné rozvody, predpríprava a sanitu

- vonkajšie zateplenie, fasáda, betónova deka na terase, strecha a škridla

- prepdpříprava na klímu, vonkajšie el. žalúzie a krb(komín vyvedený na streche)

- plot z 3strán, z toho 1 strana gabiónový plot

- odvádzanie dažďovej vody mimo kanalizácie

- kolaudácia je na novom majiteľovi - všetky podklady ku kolaudácií budú odovzdané a poskytnutá súčinnosť

Takže je možnosť kúpy na hypotekárny úver s možnosťou dofinancovania na dozariadenie - vieme vybaviť vyššie % prefinancovania.

Úžitková plocha RD je 110,5 m<sup>2</sup> - Dom pozostáva z šatníka, obývačky spojenej s kuchyňou a jedálňou, 2 izieb, 2x kúpeľňa s 3x wc, technická miestnosť a spálňa.

Pozemok 600m<sup>2</sup> - električka, voda, kanalizácia.

Pôdorysy a projektová dokumentácia je priložená

Rýchlo rozvíjajúca sa obec Lehnice má počet obyvateľov cca 3000, od Bratislavy 30km s rýchlou dostupnosťou po D4/R7 už teraz, Dunajská streda je 15km, Šamorín 9km

V obci sa nachádza kostol, úrad, pošta, škola, škôlka, banka, ihrisko, obchody s potravinami, reštaurácie, autoservis, klinika, kaštieľ s parkom, klasicistická kúria a mnoho ďalšieho.

Cena je 255 000€

Obhliadky si dohodnite čo najskôr

Promptnosť, profesionalita, korektnosť, spoľahlivosť a zameranie na cieľ je dôvod, prečo so mnou klienti majú vždy náskok .

Ako finančný a realitný poradca s dlhoročnými skúsenosťami v jednej osobe zabezpečujem pre klientov - Predaj, Kúpu, Prenájom Nehnutelností ako aj Financovanie v bankách.

*Ovládanie viacerých cudzích jazykov umožňuje rýchlejšiu realizáciu a dopracovanie sa k vašim požiadavkám využívajúc viaceré dostupné zdroje.*

*Продается частный 4-комнатный семейный дом бунгало в obci Lehnice - Velký Lég.*

*С большим участком в новом и тихом месте в центральной части Lehnice со всеми IS на участке.*

*Дом продается в белом каркасе. Завершение строительства планируется к октябрю 2022 года, до состояния белого каркаса - holodom:*

- отделка под белую стяжку, выровненный участок*
- выключатели и розетки*
- напольный обогрев (вода) с электрическим котлом, который входит в стоимость - газ не установлен.*
- окна, входные двери, полы с подогревом, разводка электричества и воды.*
- внешнее утепление, фасад, бетонное покрытие на террасе, черепичная крыша.*
- подготовка к кондиционированию, внешняя эл. жалюзи и камин (дымоход на крыше).*
- забор с 3-х сторон, из них 1 сторона габионный забор.*
- отвод дождевой воды за пределы канализационной системы.*
- Оформление ввода в эксплуатацию остается за новым владельцем - все документы для согласования будут переданы.*

*Так же возможна покупка в ипотечный кредит с возможностью до финансирования оборудования - можем оформить повышенный % рефинансирования.*

*Площадь дома 110,5 м2 - Дом состоит из гардеробной, гостиной, соединенной с кухней и столовой, 2 комнат, 2 ванных комнат с 2 туалетами, подсобного помещения и спальни.*

*Земельный участок 600м2 - электричество, вода, канализация.*

*Планировка этажей и проектная документация прилагаются.*

*Быстро развивающийся поселок Lehnice с населением около 3000 человек, находящийся в 30 км от Братиславы суже сейчас быстрым доступом к D4/R7, Дунайска Стреда находится в 15 км, Шаморин 9 км. В этом районе есть церковь, отдел администрации, почта, школа, детский сад, банк, детская площадка, продуктовые магазины, рестораны, автосервис, поликлиника, особняк с парком в стиле классицизм и многое другое.*

*Цена - 255 000 €*

*Организовываем просмотры в кратчайшие сроки.*

*Оперативность, профессионализм, корректность, надежность и ориентир на успех – причина, по которой у моих клиентов всегда есть преимущество со мной быть на шаг вперед.*

*Как консультант по финансам и недвижимости с многолетним опытом работы в одном лице, я обеспечиваю для клиентов - Продажу, Покупку, Аренду Недвижимости, а также финансирование в банках.*

*Владение несколькими иностранными языками позволяет быстрее выполнять ваши требования используя разные ресурсы.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Alex Maksimčuk**  
**+421 903 717 975**  
**alex@frgo.sk**

