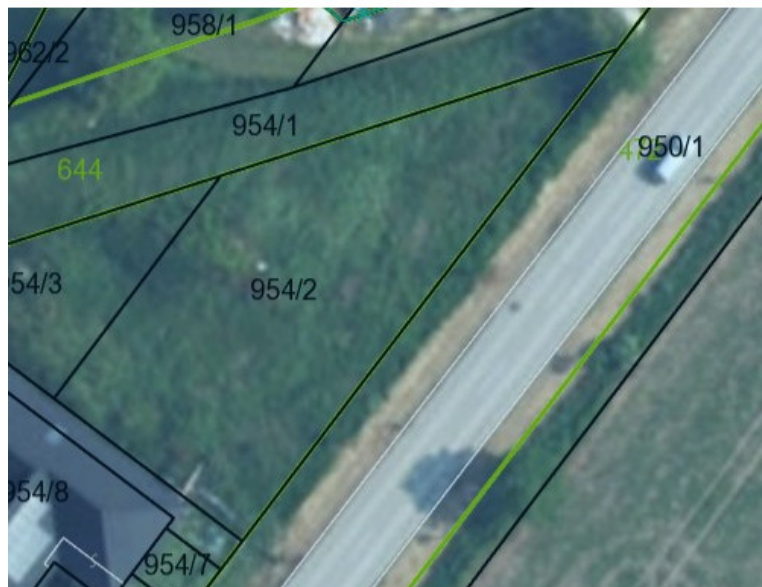




## Prémiový pozemok (1017 m<sup>2</sup>) s úchvatným výhľadom - Cífer



**364,75 €/m<sup>2</sup>**

+ vrátane provízie pre RK

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj            |
| Okres:           | Trnava                   |
| Obec:            | Cífer                    |
| Druh:            | Pozemky                  |
| Typ pozemku:     | Pozemok pre rodinné domy |
| Typ:             | Predaj                   |
| Úžitková plocha: |                          |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                     |                 |                     |
|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| Status:         | aktívne             | Celková plocha: | 1017 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:    | osobné              | Internet:       | áno                 |
| Plocha pozemku: | 1017 m <sup>2</sup> | Optická sieť:   | áno                 |
| Typ zeme:       | prevažne rovná      |                 |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte výnimočné miesto, kde si užijete absolútne súkromie, úchvatné západy slnka a zároveň budete mať na dosah kompletnú občiansku vybavenosť?

Ponúkame Vám na predaj jedinečný pozemok s veľkorysou výmerou 1 017 m<sup>2</sup> v žiadanej a veľmi pokojnej lokalite obce Cífer. Táto nehnuteľnosť predstavuje raritnú príležitosť pre klientov, ktorí hľadajú nadštandardný priestor s obrovským potenciálom.

#### Základné parametre nehnuteľnosti:

Lokalita: Cífer, tichá okrajová časť

Celková výmera: 1 017 m<sup>2</sup> (ide o spojenie dvoch parciel)

Charakter pozemku: Mierne svahovitý s panoramatickým výhľadom

Cena: 370 950 € (364,75 €/m<sup>2</sup>)

## **Hlavné benefity, ktoré tento pozemok ponúka:**

*Neopakovateľný výhľad: Vďaka miernemu svahu Vám pozemok garantuje úchvatný a ničím nerušený výhľad na okolitú krajinu a polia. Je to ideálne miesto na rannú kávu a večerný relax v maximálnom súkromí.*

### **Kráľovský priestor:**

*Výmera vyše 10 árov poskytuje neobmedzené možnosti pre realizáciu Vašich predstáv – či už túžite po veľkej rodinnej záhrade, bazéne alebo súkromnej oddychovej zóne.*

### **Prémiová lokalita a dostupnosť:**

*Cífer ponúka perfektnú kombináciu pokojného vidieckeho života s výhodami mesta. Obec disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou. Do Trnavy sa dostanete autom za 15 minút, do Bratislavy za 20 minút (rýchle napojenie na D1, prípadne výborné vlakové spojenie v pešej dostupnosti).*

### **Voda:**

*Na pozemku je k dispozícii vlastná studňa s certifikovanou pitnou vodou (parametre spĺňajú normy). Vybudovanie obecného vodovodu je v oblasti v procese riešenia.*

### **Elektrina:**

*Nachádza sa priamo na pozemku, respektíve na jeho hranici.*

### **Kanalizácia:**

*Odpad je možné riešiť formou vlastnej čističky odpadových vôd (ČOV).*

### **Internet:**

*Vynikajúce možnosti pripojenia – optická sieť Telekom má schválené dotiahnutie k hranici pozemku v roku 2026, alternatívne siete (SWAN/Orange) sú dostupné vo vzdialenosti cca 50 m.*

### **Prístup:**

*K pozemku vedie priamy prístup z príľahlej spevnenej/asfaltovej komunikácie.*

### **Právny stav a potenciál:**

*Nehnutelnosť je aktuálne na katastri evidovaná ako orná pôda. Vzhľadom na svoju polohu v tesnom dotyku so zastavaným územím a existujúce inžinierske siete však predstavuje mimoriadne lukratívnu dlhodobú investíciu s vysokým potenciálom.*

*Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kedykoľvek kontaktovať.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**David Szabo**

Telefón :

**+421 902 866 525**

E-mail:

**szabo@hypoconsulting.sk**

