



****V spolupráci s developerom pre Vás pripravujeme predaj skolaudovaného bytového domu v obci Chorvátsky Grob****



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Školská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	60.52 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	nie
Vlastníctvo:	firmitné	Energetický certifikát:	B
Stav:	novostavba	Klimatizácia:	nie
Celková plocha:	60.52 m ²	Káblková televízia:	áno
Úžitková plocha:	60.52 m ²	Parkovanie:	verejné
Zastavaná plocha:	60.52 m ²	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	1	Zariadenie:	nezariadený
Počet podlaží:	3	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Plocha balkóna:	7.52 m ²	Materiál:	tehla
Balkón:	áno	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V spolupráci s developerom pre Vás chystáme ponuku už skolaudovaného bytového domu postaveného v srdci obce Chorvátsky Grob na Školskej ulici s výbornou občianskou vybavenosťou. Ponuka nehnuteľností zatiaľ nie je v predaji. Predaj začíname v novembri 2021. Milý záujemcovia, tešíme sa na Vás :) . Veríme, že s ponukou bytov Vám uľahodíme a každý si nájde svoje vysnívané bývanie. Ponúkame 13 bytov s priestranými výmerami s možnosťou dokončenia do štandardu. Ponúkame osem dvojizbových bytov z toho päť s balkónom a 3 bez balkónu, tri trojizbové byty z toho dva s balkónom a jeden bez balkónu, jeden tri a pol izbový byt s balkónom a jeden priestraný štyri a

pol izbový byt s dvoma balkónmi.

Popis bytov

- Dispozícia bytov s nadštandardne veľkými chodbami a úložným priestorom.
- Omietky sú vápenno cementové, maľba biela
- Vchodové dvere – protipožiarne, bezpečnostné, viacbodové zamykanie
- Výplne otvorov 6 komorový plastový profil Slovaktual pre nízkoenergetické domy + zasklenia vonkajších okien a dverí izolačné trojsklo, farba biela
- Balkóny a loggie nadštandardná hĺbka, dlažba na terčoch, vonkajšie zásuvky a osvetlenie
- K každom byte sú dátové rozvody a **optický internet**
- Kúpeľne vo všetkých bytoch majú priame osvetlenie a vetranie oknom / bonus oproti zaužívanému štandardu / .
- V niektorých bytoch je príprava na pračku okrem kúpeľní aj v technických miestnostiach
- Každý z bytov je plne samostatný t.j. má samostatný špičkový kondenzačný plynový kotol a samostatné a nezávislé kúrenie.
- Každý z bytov má samostatné meranie spotreby el. energie aj meranie spotreby plynu.
- Kúrenie radiátory KORADO biele s rozdelovačom, termostatické hlavice, digitálny , inteligentný termostat pre každý byt
- 10 z 13 bytov má samostatnú špajzu / bonus oproti zaužívanému štandardu /

Popis parkovania

Mysleli sme na bezproblémové parkovanie čo je problém u väčšiny konkurenčných projektov

Okrem dostatku verejných miest v okolí sme dokúpili privátne plochy.

V bytovom dome je k dispozícii 6 ks nadštandardných garáží + 15 privátnych parkovacích miest.

- Garáže majú nadštandardnú veľkosť. a dĺžku až **7,2 m.**
- Motorická brána s diaľkovým ovládaním
- Každá garáž má vlastný elektromer a vlastný elektrorozvádzač
- Osvetlenie na čidlo + pracovné osvetlenie + zásuvka na 380 / alebo nabíjanie

K bytovému domu prislúcha prístrešok na domový odpad + 14 ks vonkajších parkovacích miest. Z počtu 14 ks je 6 ks vyčlenených pre budúcich majiteľov garáží a zvyšných 8 miest je určených pre vlastníkov bytov ku privátnemu predaju do osobného vlastníctva.

Kúpa garáže nie je podmienkou predaja avšak kúpou garáže získava majiteľ bytu okrem nadštandardne veľkej garáže s plochou 21,6 m² aj ďalšie privátne vonkajšie parkovacie miesto v osobnom vlastníctve pred ňou za symbolický poplatok 2000 Eur . šírka parkovacieho miesta namiesto normových 2,5 až 3,35 m.

Popis polohy

Bezkokurenčná poloha v absolútnom centre obce. Napriek blízkosti kompletnej vybavenosti absolútne tichá ulica.

- Z vyšších podlaží panoramatický výhľad
- Tichá slepá a neprejazdná ulica / bezpečnosť detí /
- Totálne centrum kde do 300 m peší nájdete všetku základnú vybavenosť.
- Základná škola – 300 m,
- Materská škola – 300 m,

- Potraviny – 50 m
- Pošta, lekár – 300 m
- Klub seniorov – 300 m
- Kostol – 500 m
- Cukráreň – 500 m
- Zastávka MHD – 500 m
- V blízkosti do 150 m detské ihrisko, ping pong, plážový volejbal piesok
- Blízkosť prírody, vinice, husacina, jazerá Biel, Vajnory, Ivanka, Bernolákovo – do 5 km
- Letisko 8 km
- Jazda na koni
- Golf
- Čerpačka , otvorené nonstop 2 km

Iné Bonusy oproti konkurencii.

- Hotový a skolaudovaný dom a byty – nekupujete z papiera ale to čo reálne vidím a kam sa môžem okamžite nasťahovať, alebo okamžite prenajímať.
- V ponuke je aj bezbariérový byt pre vozíčkaru s vlastnou privátnou zahradou
- Žiadne stavenisko, hotová a zabývaná lokalita
- Perfektná poloha s plnohodnotnými službami. Nemusím voziť deti v zápachach do škôlky a školy, bezpečne na pešo. Všetko potrebné do 500 m peši.
- V celej lokalite k dispozícii vysokorýchlostný optický internet = bezproblémová práca aj z domu.

A asi 1000 ďalších dôvodov prečo je toto topka

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať 0908 922 222. Ponuka bude v predaji o novembra 2021





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Diana Kux

0908 922 222

kux@htreality.sk

