



****REZERVOVANÝ** 4 IZBOVÝ RODINNÝ DOM S GARÁŽOU (ÚP 133,5 m2), pozemok 413 m2, Chorvátsky Grob-ČV**



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Javorová Alej
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	133.5 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Energetický certifikát:	A
Vlastníctvo:	firmitné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Garáž:	áno
Celková plocha:	133.5 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	133.5 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	413 m ²	Materiál:	tehla
Zastavaná plocha:	160 m ²	Zateplený objekt:	áno
Podlahová plocha:	133.5 m ²	Vykurovanie:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**** R E Z E R V O V A N Ý ****

HT reality ponúka na predaj SKOLAUDOVANÝ 4- izbový NÍZKOENERGETICKÝ prízemný rodinný dom s GARÁŽOU nachádzajúci sa v obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna Voda, na ulici Javorová Alej, ktorá je vzdialená iba 3 km od mestskej časti BA - Vajnory.

Javorová alej je lokalita v rámci Čiernej Vody s takmer ukončenou výstavbou, preto neváhajte využiť túto jedinečnú príležitosť na kúpu jedného z posledných domov v tejto lokalite. Pravá strana domu je zarezerвовaná, ľavá strana VOLNÁ.

Rodinný dom s priestrannou úžitkovou plochou 133,55 m² je postavený na pozemku o výmere 413 m².

DISPOZÍCIA domu: zastrešený vstup, predsieň (12,8 m²), z ktorej je prístupná technická miestnosť (3,12m²), WC (2,23m²) a denná časť (kuchyňa prepojená s obývačkou 34,7m²) so zastrešenými výstupmi do záhrady, chodba (7m²), z ktorej je vstup do 3 izieb (20m², 13,5m², 11m²) a kúpeľne (6m²). **Súčasťou dispozície je priestranná garáž (23,8m²), ktorá je priechodná do domu.**

Pôdorys domu, legendu miestností a situáciu domu na pozemku vrátane orientácie nájdete vo fotogalérii.

Základné technické parametre: RD je postavený z 25 cm tehly, zateplený 15 cm polystyrénom, strecha Fatrafol, okná plastové 6 komorové s 3sklom, vstupné hliníkové vchodové dvere, kúrenie je podlahové teplovodné s **tepelným čerpadlom Atlantic Loria** so vstavaným zásobníkom na TUV.

Súčasťou predajnej ceny je dokončená fasáda vrátane tehličiek, parkovacie státi pre 2 autá pred domom, oploenie pozemku, rekuperácia vzduchu, tepelné čerpadlo, príprava na alarm a vonkajšie žalúzie (podomietkové kastlíky), v dome sú osadené zásuvky a vypínače a je vymalovaný na bielo.

Dom je súčasťou dvojdomu, pričom spoločná stena je zdvojená (2 x 25 cm tehla + 5 cm EPS). Domy sú dispozičné rovnaké, zrkadlovo otočené a ku každému prislúcha pozemok o výmere 413 m².

Lokalita sa vyznačuje bohatou občianskou vybavenosťou. Vďaka blízkosti novovybudovanej školy, škôlky a detského ihriska je vhodná najmä pre rodiny s deťmi. V pešej dostupnosti sa okrem už uvedeného nachádza COOP Jednota, Hotel Agátka, Polyfunkčné centrum Monar, Miniclinic, lekári pre deti i dospelých, zubár, zastávka BID, Jurský Šúr s chodníkmi a cyklotrasami, golfové ihrisko, jazdecký klub, tenisové kurty a mnoho iného.

V prípade doplňujúcich otázok, alebo v prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na: 0908 722 222, alebo na: zemanova@htreality.sk. Ďakujem





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Jana Zemanová, RSc.

0908 722 222

zemanova@htreality.sk

