



3- izbový byt s výhľadom na Malé Karpaty o výmere 71 m² + pivnica 2,5 m² a priestranným balkónom 17,55 m²



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Ulica:	Dúhová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	91 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	17.55 m ²
Vlastníctvo:	firmitné	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	91 m ²	Materiál:	tehla
Úžitková plocha:	91 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

HT reality ponúka exkluzívne na predaj 3 izbový byt (označenie C3) v bytovom dome s výťahom, ktorý je aktuálne vo výstavbe v lokalite Malý raj, Slovenský Grob, na Dúhovej ulici. **Celú ponuku bytov nájdete na www.byvajtevrapi.sk.**

Pôdorys a legundu nájdete tu: <https://byvajtevrapi.sk/byty/byt-c3/>

Byt (C3) sa nachádza na 2. poschodí bytového domu (3NP). Disponuje úžitkovou plochou 70,92 m² a dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (11,68 m²), kúpeľne (6,08 m²), samostatného WC (1,84 m²), obývačky prepojenej s kuchyňou (28,68 m²) odkiaľ je východ na priestranný 17,55 m² balkón a 2 izieb (11,50 a 11,15 m²). K bytu prináleží pivničná kobka o výmere 2,54 m², ktorá sa nachádza pri byte. Orientácia bytu je na SJZ a ponúka sa z neho krásny výhľad na panorámu Malých Karpát.

Vyhradené parkovacie státie pred bytovým domom o výmere 13 m² je za príplatok 7.000 €.

VŠEOBECNÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Bytový dom s výťahom ponúka celkovo bývanie v 12tich bytoch na 4 podlažiach. K bytom na prízemí budú prislúchať samostatné záhradky, 3 izbové byty na poschodiach majú priestranné 17,55 m² balkóny, 2 izbové byty sú bez balkónov. Ku každému bytu, okrem bytov na prízemí bude prislúchať pivničná kobka. Bytový dom má na prízemí plynovú kotolňu, kúrenie bude pomocou radiátorov so samostatným meračom pre každý byt.

POUŽITÉ MATERIÁLY:

- obvodová stena – 30 cm tehla
- medzibytové priečky – 30 cm akustická tehla
- vnútorné nenosné priečky- 13 cm
- strecha – betónová platňa + Fatrafol fólia so štrkovým lôžkom
- zateplenie – 18 cm minerálna vlna
- fasádna farba – podľa vizualizácie
- okná plastové, 6 komorové 3sklá
- výťah pre 6 osôb
- spoločné priestory budú vydláždené keramickou dlažbou
- vstupná brána do bytového domu - hliníková

Byty sa predávajú v štádiu „holobyt“, s bezpečnostnými protipožiarnymi vchodovými dvermi, vymalované na bielo, s osadeným zásuvkami a vypínačmi, na podlahách ukončené poterom pripraveným na polozenie nášľapných vrstiev, na balkónoch bude protišmyková dlažba, okná budú mať prípravu na exteriérové žalúzie (podomietkové kastlíky), byty na najvyššom poschodí a všetky 2 izbové byty budú mať prípravu na klimatizáciu.

Záhradky prináležiace k bytom na prízemí budú oplotené zeleným pletivom, budú mať položený kobercový trávnik + vydláždenú terasu zo zámkovej dlažby.

Ponúkame taktiež možnosť dokončiť byt do štádia „štandard“ podľa individuálnych požiadaviek klienta. Cena dohodou.

Výstavba bytového domu začala v 2.Q/22, dokončenie je naplánované na 3.Q/23, s predpokladanou kolaudáciou a odovzdávaním bytov v 4.Q/23.

Rezervačný poplatok je 13.000 €, zvyšok sa dopláca po kolaudácii bytového domu a podpise KZ.

Bytový dom sa nachádza v dynamicky sa rozvíjajúcej obci Slovenský Grob –Šúr (Malý raj), ktorá je preslávená svojimi husacími a kačacími hodmi, ktoré každoročne do obce prilákajú tisíce návštevníkov.

V lokalite od septembra otvorili novú obecnú školu, vo výstavbe s termínom otvorenia september 2023 je aktuálne obecná škôlka. Ďalej v lokalite nájdete niekoľko detských ihrísk, jazero s oddychovou zónou, fitpark, kaviareň, cukráreň, pizzeriu, dentálnu hygienu, pobočka Packety, veterinárnu kliniku a kaderníctvo. Zastávka autobusu je 50 metrov od bytového domu. Najbližšie potraviny (Tesco) sa nachádzajú 1 km od bytového domu v lokalite Chorvátsky Grob- miestna časť Čierna Voda, kde sa taktiež nachádza aj OC Monar s viacerými prevádzkami, ako lekáreň, drogeria, kvetinárstvo, fitness centrum, pizzeria a mnoho iného. V októbri otvorený privádzať na diaľnicu túto lokalitu ešte viac atraktívnil a urýchlil spojenie s hlavným mestom. V bežnej premávke cesta do centra hlavného mesta trvá cca 15 minút.

Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo voľby o tom,

komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo.

Text a všetky fotografie sú autorským dielom realitnej kancelárie HT reality a ich kopírovanie bez predchádzajúceho súhlasu nie sú povolené.

V prípade dodatočných otázok ma neváhajte kontaktovať mailom, prípadne volajte na 0908 722 222.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Jana Zemanová, RSc.

0908 722 222

zemanova@htreality.sk

