



****SKOLAUDOVANÝ**** 4 izbový RD-128 m² s tepelným čerpadlom a rekuperáciou, POZEMOK 330 m², Chorvátsky Grob, MA 2



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Sokolcia
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	128 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblová televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Krb:	predpríprava
Celková plocha:	128 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	128 m ²	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	330 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Zastavaná plocha:	87 m ²	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

HT reality ponúka na predaj SKOLAUDOVANÚ 4-izbovú novostavbu priestranného 2 podlažného rodinného domu v obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna Voda - Monarská alej 2, Sokolia ulica, v pešej dostupnosti OC Monar a Tesca. V lokalite od septembra otvorili obecnú škôlku. V októbri otvorený privádzač na diaľnicu túto lokalitu ešte viac zatriktívnil a urýchlil spojenie s hlavným mestom (v bežnej prevádzke trvá cesta autom do 15 minút do centra).

Dispozícia domu je navrhovaná s ohľadom na potreby budúcich majiteľov.

Vstup do domu je prestrešený. Dennú časť na prízemí tvorí zádverie s možnosťou vytvoriť dostatok

úložného priestoru pomocou vstavaných skríň, WC, schodisko, sklad pod schodiskom, kuchyňa prepojená s obývacím priestorom (40m²) smerovaným do záhrady, z kuchyne prístupná takmer 3 m² komora a čiastočne zastrešená terasa, ktorá je vydláždená zámkovou dlažbou.

Na poschodí sa nachádza nočná časť: 2 izby (12 a 16m²), spálňa so šatníkom (17,6m²), chodba, schodisko, hlavná kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom a samostatné WC.

Celková podlahová plocha domu je 128m² m² (prízemie 60m², poschodie 68m²), prislúchajúci pozemok, ktorý má JZ orientáciu má výmeru 330 m².

Na výstavbu domu boli použité klasické materiály (tehla 30 cm, zateplenie 15 cm EPS, strecha Fatrafol + štrkový násyp, okná 6 komorové 3 sklá, hliníkové vchodové dvere) v kombinácii s modernými úspornými technológiami vo forme tepelného čerpadla, ktoré zabezpečí energeticky efektívne vykurovanie a ohrev TUV, čo zaručí nízke prevádzkové náklady.

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM (s vnútornými sadrovými omietkami vymaľovaný na bielo, s osadenými vypínačmi a zásuvkami, kompletným podlahovým kúrením vrátane TEPELNÉHO ČERPADLA so zásobníkom, s prípravou na krb (komínom), rekuperáciou vzduchu, prípravou na vonkajšie žalúzie a prípravou na alarm), S DOKONČENÝM EXTERIÉROM (fasádna farba, 3 parkovacie miesta a terasa zo zámkovej dlažby, oplatenie – pevné zvarané pletivo).

DOM je súčasťou dvojdomu, kde každá obytná jednotka má samostatnú obvodovú stenu (2x 25 cm tehla + 5cm EPS).

RD je napojený na IS: voda, elektrina, kanalizácia, optika – Slovanet.

HT reality ponúka na predaj 4-izbovú novostavbu priestranného 2 podlažného rodinného domu v obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna Voda - Monarská alej 2, Sokolia ulica, v pešej dostupnosti OC Monar a Tesca, iba 5 m od mestskej časti Bratislava- Vajnory. V lokalite od septembra otvorili obecnú škôlku. V októbri otvorený privádzač na diaľnicu túto lokalitu ešte viac zatraktívnil a urýchlil spojenie s hlavným mestom (v bežnej prevádzke trvá cesta autom 15 minút do centra).

Dom je vo výstavbe, s plánovaním dokončením: koniec apríla 2023.

Dispozícia domu:

Vstup do domu je prestrešený. Dennú časť na prízemí tvorí zádverie s možnosťou vytvoriť dostatok úložného priestoru pomocou vstavaných skríň, WC, schodisko, sklad pod schodiskom, kuchyňa prepojená s obývacím priestorom (40m²) smerovaným do záhrady, z kuchyne prístupná takmer 3 m² komora a čiastočne zastrešená terasa, ktorá bude vydláždená zámkovou dlažbou.

Na poschodí sa nachádza nočná časť: 2 izby (12 a 16m²), spálňa so šatníkom (17,6m²), chodba, schodisko, hlavná kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom a samostatné WC.

Celková podlahová plocha domu je 128m² m² (prízemie 60m², poschodie 68m²), prislúchajúci ROHOVÝ pozemok, ktorý má JZ orientáciu má výmeru 298 m².

Na výstavbu domu boli použité klasické materiály (tehla 30 cm, zateplenie 15 cm EPS, strecha Fatrafol + štrkový násyp, okná 6 komorové 3 sklá, hliníkové vchodové dvere) v kombinácii s modernými úspornými technológiami vo forme tepelného čerpadla, ktoré zabezpečí energeticky efektívne vykurovanie a ohrev TUV, čo zaručí nízke prevádzkové náklady.

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM (s vnútornými sadrovými omietkami vymaľovaný na bielo, s

osadenými vypínačmi a zásuvkami, kompletným podlahovým kúrením vrátane TEPELNÉHO ČERPADLA so zásobníkom, s prípravou na krb (komínom), rekuperáciou vzduchu, prípravou na vonkajšie žalúzie a prípravou na alarm), S DOKONČENÝM EXTERIÉROM (fasádna farba, 3 parkovacie miesta a terasa zo zámkovej dlažby, oplotenie – pevné zvarané pletivo).

DOM je súčasťou dvojdomu, kde každá obytná jednotka má samostatnú obvodovú stenu (2x 25 cm tehla + 5cm EPS).

RD je napojený na IS: voda, elektrina, kanalizácia, optika – Slovanet.

Po dohode je možné dom dokončiť do štandardu (viď. foto v inzeráte) za príplatok + 20.000 €.

V INZERÁTE POUŽITÉ FOTOGRAFIE INTERIÉRU SÚ Z UŽ ZREALIZOVANEJ VÝSTAVBY v Bernolákove + vizualizácie.

Text a všetky fotografie sú autorským dielom realitnej kancelárie HT reality a ich kopírovanie bez predchádzajúceho súhlasu nie sú povolené. Predajná cena je uvádzaná vrátane provízie pre RK.

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





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Jana Zemanová, RSc.

0908 722 222

zemanova@htreality.sk

