



**\*\* R E Z E R V O V A N Ý \*\*** 4 izbový RD- 128 m<sup>2</sup> s tepelným čerpadlom a rekuperáciou, ROHOVÝ POZEMOK 288 m<sup>2</sup>, Chorvátsky Grob, MA 2



**Rezervované**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Senec              |
| Obec:            | Chorvátsky Grob    |
| Ulica:           | Sokolia            |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 128 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                     |                      |
|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Status:                 | rezervované        | Káblková televízia: | áno                  |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Parkovanie:         | áno                  |
| Stav:                   | novostavba         | Krb:                | predpríprava         |
| Celková plocha:         | 128 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:  | áno                  |
| Úžitková plocha:        | 128 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:        | áno                  |
| Plocha pozemku:         | 288 m <sup>2</sup> | Internet:           | áno - káblový rozvod |
| Zastavaná plocha:       | 87 m <sup>2</sup>  | Materiál:           | tehla                |
| Počet podlaží:          | 2                  | Zateplený objekt:   | áno                  |
| Počet izieb:            | 4                  | Terasa:             | áno                  |
| Energetický certifikát: | A                  |                     |                      |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**\*\* R E Z E R V O V A N Ý \*\***

**V ponuke máme totožný rodinný dom na pozemku o výmere 330 m<sup>2</sup>.**

**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. Priamo v lokalite MA 2 sa nachádza obecná škôlka.**

**Novo-otvorený privádzač na diaľnicu pri OC Klokan túto lokalitu ešte viac zatraktívnil a zrýchlil spojenie s hlavným mestom (v bežnej premávke trvá cesta autom 15 minút do centra).**

**Kolaudácia domu prebehla v januári 2024.**

**Celková podlahová plocha domu je 128m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (prízemie 60m<sup>2</sup>, poschodie 68m<sup>2</sup>), prislúchajúci ROHOVÝ pozemok, ktorý má slnečnú JZ orientáciu má výmeru 288 m<sup>2</sup>.**

#### **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 (40m<sup>2</sup>) smerovaným do záhrady, z kuchyne prístupná takmer 3 m<sup>2</sup> komora a čiastočne zastrešená terasa, ktorá bude vydláždená zámkovou dlažbou.

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

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 vymalovaný 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 + bránička).

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 (vid'. foto v inzeráte) za príplatok.

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](mailto:zemanova@htreality.sk)**

