



## SKOLAUDOVANÝ 3 IZBOVÝ BYT (71 m<sup>2</sup>) s výhľadom na Karpaty a s VLASTNOU OPLOTENOU 177 m<sup>2</sup> ZÁHRADOU



**Aktívne**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Pezinok            |
| Obec:            | Slovenský Grob     |
| Ulica:           | Dúhová             |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 248 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                         |          |
|------------------|--------------------|-------------------------|----------|
| Status:          | aktívne            | Typ poschodia:          | prízemie |
| Vlastníctvo:     | firmitné           | Počet izieb:            | 3        |
| Stav:            | novostavba         | Výťah:                  | áno      |
| Celková plocha:  | 71 m <sup>2</sup>  | Energetický certifikát: | A        |
| Úžitková plocha: | 248 m <sup>2</sup> | Materiál:               | tehla    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

\*\*\*\* MÁME SKOLAUDOVANÉ - BÝVAJTE IHNEĎ! \*\*\*\*

**BONUS:** izby, ktoré sú orientované na JZ majú v cene aj exteriérové žalúzie, čo platí pre tento byt!

Byty sa aktuálne dokončujú do štádia „štandard“ (podlahy, obklady, dlažby, sanita, interiérové dvere). Cena sa o uvedený štandard bude navyšovať. Kúpeľňa s WC 5.000 €, interiérové dvere 1.000 €, podlahy v byte 2.000 €.

HT reality ponúka exkluzívne na predaj 3 izbový byt (označenie C1) v bytovom dome v lokalite Malý raj, Slovenský Grob, na Dúhovej ulici.

**Celú ponuku bytov nájdete na [www.byvajtevrati.sk](http://www.byvajtevrati.sk).**

Byt (C1) sa nachádza na prízemí bytového domu (1NP). Disponuje úžitkovou plochou 70,92 m<sup>2</sup> a dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (11,16 m<sup>2</sup>), kúpeľne (6,08 m<sup>2</sup>), samostatného WC (1,86 m<sup>2</sup>), obývačky prepojenej s kuchyňou (28,68 m<sup>2</sup>) odkiaľ je východ do vlastnej oplotenej záhradky a 2 izieb (11,50 a 11,15 m<sup>2</sup>), z ktorých je východ do záhrady cez veľké francúzske okná. Orientácia bytu a záhrady je SJZ. Záhrada prináležiaca k bytu bude oplotená pevným zváraným pletivom + bude mať vydláždenú terasu zo zámkovej dlažby. Z obývacej izby a z pozemku je krásny výhľad na panorámu Malých Karpát.

#### VŠEOBECNÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Bytový dom s výťahom ponúka komorné bývanie v 12tich bytoch na 4 podlažiach. K bytom na prízemí budú prislúchať samostatné záhradky, 3 izbové byty na poschodiach majú priestranné 17,55 m<sup>2</sup> balkóny, 2 izbové byty sú bez balkónov. 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 budú mať prípravu na klimatizáciu.

Výstavba bytového domu začala v 2.Q/22, dokončenie je naplánované na 1.Q/24, s kolaudáciou 1.Q/24 a odovzdávaním bytov apríl/máj 2024.

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

Parkovacie státie 7.000 €.

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, cca 12 minút pešo, sa nachádza obecná škola aj obecná škôlka. Ďalej v lokalite nájdete niekoľko detských ihrísk, jazero s oddychovou zónou, fitpark, kaviareň, cukráreň, dentálnu hygienu, pobočku 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, kvetinarstvo, fitness centrum, pizzeria a mnoho iného. Novo-otvorený privádzáč na diaľnicu pri OC Klokán túto lokalitu ešte viac zatriktívnil 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](mailto:zemanova@htreality.sk)**

