



****DO ŠTANDARDU DOKONČENÝ****: 2-izbový byt so šatníkom 54,56 m² + pivnica 1,69 m² (56,3 m²) V NOVOSTAVBE



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Malý raj
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	korporácia	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	56 m ²	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	56 m ²	Rok výstavby:	2023
Podlahová plocha:	56 m ²	Celková plocha:	56 m ²
Stav:	novostavba	Pivnica plocha:	1.7 m ²
Počet izieb:	2	Internet:	áno
Energetický certifikát:	A	Káblová TV:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**** KOLAUDUJEME ****

HT reality ponúka exkluzívne na predaj **POSLEDNÝ VOĽNÝ 2 izbový byt (B3)** v bytovom dome, PRED KOLAUDÁCIU v lokalite Malý raj, Slovenský Grob, na Dúhovej ulici, iba 4 km od okresného mesta Pezinok.

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

Byt sa predáva dokončený do štádia "štandard" (podlahy, obklady, dlažby, sanita, skrinka pod umývadlom, interiérové dvere), ako vidieť na fotkách.

Viac info a celú ponuku bytov nájdete na: www.byvajtevraji.sk.

Byt (B3) sa nachádza na 2. poschodí bytového domu (2NP). Disponuje úžitkovou plochou 54,56 m² a dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (6,41 m²), kúpeľne s vaňou (5,55 m²), komory/šatníka (3,69 m²), obývačky prepojenej s kuchyňou (23,64 m²) a spálne (15,28 m²). K bytu prináleží pivničná kobka o výmere 1,69 m², ktorá sa nachádza pri byte. Orientácia bytu je JZ.

VŠEOBECNÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Bytový dom 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

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

Výstavba bytového domu začala v 2.Q/22, dokončenie je naplánované v 4.Q/23, kolaudácia v 1.Q/24, odovzdanie bytov: apríl -máj 2024:

Rezervačný poplatok je 10.000 €, zvyšok sa dopláca po kolaudácii bytového domu a podpise KZ.

Parkovacie státie je za doplatok 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 sa nachádza novo otvorená obecná škola a škôlka (cca 12 minút pešo). Ďalej tú nájdete niekoľko detských ihrísk, jazero s oddychovou zónou, fitpark, kaviareň, cukráreň, dentálnu hygienu, výdajné miesto Packety, veterinárnu ambulanciu 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. Novo-otvorený privádzač na diaľnicu pri OC Klokan túto lokalitu ešte viac zatraktívnil 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

