



## Ponúkame na predaj výnimočný 5 izbový rodinný dom s garážou, Zohor, Smreková ulica - Kolaudujeme

398 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Zohor
Ulica:	Smreková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	159.6 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Vlastníctvo:	firemné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	159.6 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	159.6 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	646 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Podlahová plocha:	159.6 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet podlaží:	1	Materiál:	tehla
Počet izieb:	5	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A	Terasa plocha:	16 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	nie	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kompletnú ponuku nájdete na stránke : <https://byvajte.eu/projekty/rodinne-domy-zohor-2/>

Ponúkame Vám na predaj dlho očakávanú výstavbu rodinných domov Zohor II.

Projekt výstavby rodinných domov v Zohore, prináša výstavbu zameranú na dizajn a ucelenú architektúru, plnú jedinečnosti a moderných technických riešení rodinných domov. Rodinné domy

*budú realizované v novovybudovanej oblasti s krásnym výhľadom na Malé Karpaty. Rodinné domy ktoré ponúkajú jedinečné luxusné bývanie a spolu s krásnou prírodou dotvárajú rozprávkový dojem z bývania.*

*Projekt pozostáva z deviatich samostatne stojacich jednopodlažných a dvojpodlažných rodinných domov. 5 typov rodinných domov s výmerou úžitkovej plochy od 112,5m<sup>2</sup> do 200m<sup>2</sup>. Výmery jednotlivých pozemkov sú od 500m<sup>2</sup> do 649m<sup>2</sup>.*

*Rodinný dom LG disponuje úžitkovou plochou o výmere 159,6m<sup>2</sup> z toho 143,6m<sup>2</sup> úžitková plocha domu a 16m<sup>2</sup> terasa.*

*Rodinný dom disponuje piatimi izbami a je vhodný pre štvorčlennú či päťčlennú rodinu. Rodinný dom je tvorený vstupnou predsieňou s priestorom na vstavanú skriňu a predsieňový systém. Z predsieni sa vstupuje na chodbu kde sa nachádza samostatná toaleta pre návštevy. Na chodbe sa nachádza samostatná technická miestnosť a samostatná komora. Rozumné riešenie domu je cítiť pri rozdelení dennej a nočnej časti domu . Obývacia miestnosť s kuchyňou a jedálňou sa nachádza v jednej časti rodinného domu a nočná časť so štyrmi izbami , kúpeľňou sa nachádza v druhej časti rodinného domu čo dotvára usporiadanosť priestoru. V izbách je myslené na úložné priestory a za dverami je vždy priestor na vstavané skrine, všetky štyri izby poskytujú podobne veľký priestor úžitkovej plochy , ktorá je maximálne optimálna na fungovanie. V kúpeľni sa nachádza príprava na vaňu , sprchový kút , umývadlo a práčku. Samozrejmosťou je terasa o výmere 16m<sup>2</sup>.*

*Pozemok : 646m<sup>2</sup>*

*[https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/873586/21643\\_209?pos=48.326001,16.976685,18](https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/873586/21643_209?pos=48.326001,16.976685,18)*

*Zohor je obec na západnom Slovensku v okrese Malacky. Obec sa nachádza necelých 20 km severozápadne od Bratislavy a 10 km od Malaciek. Dopravná infraštruktúra ponúka napojenie na diaľnicu D2 s 10 minútovým dojazdom do hlavného mesta a 5 minútovým dojazdom do Malaciek. Obec Zohor je rýchlo rozvíjajúca obec s kompletnou občianskou vybavenosťou služieb a obchodov. Zohor disponuje materskou školou, základnou školou, kultúrnymi a športovými priestormi.*

*Rodinné domy budú mať riešené vykurovanie prostredníctvom najnovšej nano infra technológie od spoločnosti HEVOLTA, ktorá do vášho priestoru vnesie pocit príjemného tepla a pohody. Inteligentný termostat Mind s prvotriednym dizajnom.*

*Výstavba rodinných domov je plánovaná na 2Q 2022. Výstavba každého rodinného domu je samostatná , dokončenie sa odvíja od stavu dokončenia v čase rezervácie. Predpokladané dokončenie všetkých domov je 2Q 2023.*

### **Použité stavebné materiály:**

- obvodové a nosné múry brúsená tehla TD 250 PD
- nenosné múry brúsená tehla TD 115 PD
- strešná krytina Bramac - antracit
- okná a vchodové dvere plastové, 5 komorové - 3sklo z vonku laminované
- kompletne ríny - vo farbe antracit
- strešná izolácia Isover 36 cm
- zateplenie fasády - polystyrén 20 cm
- fasádna farba v bielej farbe
- hrúbka podlahového polystyrénu 15 cm
- murovaný komín ku krbovej vložke zn. Schiedel

### **Interiér domu:**

- rekuperácia vzduchu
- podlahy - podlahový polystyrén a potery, pripravené na dlažby a plávajúce podlahy
- kompletne rozvody elektriny, vypínače a zásuvky - Legrand
- kompletne elektrické infra podlahové kúrenie Hevolta
- zásobník na teplú vodu 110 l
- kompletne rozvody vody
- steny - vápenno - cementová omietka
- kompletne sadrokartóny

### **Exteriér domu:**

- bočné ploty oddelujúce pozemok od suseda - zelené stĺpiky a pletivo 180 cm
- predný plot z antracitových tvárnic bez výplní , brány a bráničky
- 3 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby, chodník
- terasa za domom zámková dlažba 16 m<sup>2</sup>

Cena nehnuteľnosti v štádiu holodom s dokončenými exteriérovými úpravami je 398.000,-€

Pre viac informácií a dohovorenie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle 0908 922 222





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Mgr. Pavol Tahotný***  
***+421 905 344 888***  
***tahotny@htreality.sk***

