



**** REZEROVANY ****



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Jastrabia
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	171 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	novostavba	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	171 m ²	Garáž:	áno - 2 autá
Úžitková plocha:	171 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	597 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	2	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**** REZEROVANY ****

Aj vy sa prikláňate k názoru, že ak bývať v dome, tak jedine v dome s garážou? Plne s Vami súhlasím a ponúkam Vám ojedinelú príležitosť na trhu: samostatne stojaci rodinný dom s dvojgarážou! Zavolajte mi, rada Vám túto nehnuteľnosť ukážem osobne!

POPIS:

Samostatne stojací 2 podlažný 5 izbový tehlový rodinný dom s 2 garážou má celkovú úžitkovú plochu

171 m2 a je postavený na ROHOVOM pozemku s výmerou 597 m2, ktorý má JZ orientáciu.

DISPOZÍCIA:

1NP (prízemie) je nasledovná: vstupná chodba s priestorom na vstavanú skriňu, technická miestnosť s WC, pracovňa, chodba z ktorej je prístupná komora, rodičovská spálňa s kúpeľňou a výstupom na terasu a priestranná denná časť (kuchyňa s obývačkou) o výmere 42 m2, z ktorej je taktiež východ na zastrešenú terasu. Z chodby domu je možné sa dostať aj do garáže, v ktorej zaparkujete 2 autá.

Z chodby Vás schodisko privedie na 2 NP, ktoré je ustúpené. Na poschodí domu sa nachádzajú 2 izby, chodba a kúpeľňa.

Pôdorys ako aj osadenie domu na pozemku nájdete v priloženej fotodokumentácii.

POUŽITÉ MATERIÁLY:

RD je postavený z tehly, zateplený 15 cm polystyrénom, strecha Fatrafol + štrkový násyp, okná sú plastové s tepelným 3sklom, hliníkové vchodové dvere, garážová brána na diaľkové ovládanie.

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM, vymaľovaný na bielo, s osadenými vypínačmi a zásuvkami, s tepelným čerpadlom, s klimatizáciou v každej obytnej miestnosti, prípravou na alarm, prípravou na vonkajšie elektrické žalúzie (podomietkové kastlíky), s dokončenou fasádou vrátane obkladu zo štiepaného mramoru, garážovej brány, 3 parkovacích miest zo zámkovej dlažby, chodníka do domu, vydláždenej terasy a s oplotením pozemku.

RD je napojený na všetky IS (okrem plynu) + optika.

RD je vo výstavbe, dokončenie je naplánované na 4.Q 2023.

LOKALITA:

RD sa nachádza v obci Chorvátsky Grob – Monarská alej II, na Jastrabej ulici, iba 4 km od mestskej časti Bratislava Vajnory, v lokalite s dobrou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti - TESCO, OC MONAR (kde nájdete lekáreň, pizzeriu, kaviareň, kvetinárstvo, kaderníctvo, bankomat..), detské ihriská, obecnú škôlku, zastávku bratislavskej integrovanej dopravy, Prírodnú rezerváciu Šúr, + novo-otvorené OC Klokán. Novo-otvorený privádzač na diaľnicu túto lokalitu ešte viac zatraktívnil a zrýchlil spojenie s hlavným mestom (cesta autom do centra BA trvá 15 min.).

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Jana Zemanová, RSc.

0908 722 222

zemanova@htreality.sk

