



**** R E Z E R V O V A N Ý ****3-izbový byt (87 m²), z čoho byt 68 m² + pivnica 1,2 m²+ priestranný balkón 17,55 m², V NOVOSTAVBE



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Ulica:	Dúhová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	86.71 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	86.71 m ²	Materiál:	tehla
Úžitková plocha:	86.71 m ²	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Plocha balkóna:	17.55 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**** KOLAUDUJEME 1.Q 2024 ****

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

Niektoré byty sa aktuálne dokončujú do štádia „štandard“ (podlahy, obklady, dlažby, sanita, interiérové dvere). Cena sa o uvedený štandard bude navyšovať.

HT reality ponúka exkluzívne na predaj 3 izbový byt (A3) v bytovom dome, ktorý je aktuálne vo výstavbe v lokalite Malý raj, Slovenský Grob, na Dúhovej ulici.

Pôdorys a výmeru bytu nájdete tu: <https://byvajtevraji.sk/byty/byt-a3/>.

Celú ponuku bytov nájdete na www.byvajtevrjai.sk.

Byt (A3) sa nachádza na 2. poschodí bytového domu (3NP). Disponuje úžitkovou plochou 67,92 m² a dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (11,29 m²), kúpeľne (6,08 m²), samostatného WC (1,57 m²), 2 izieb (každá 10,20 m²) a obývačky prepojenej s kuchyňou (28,68 m²) odkiaľ je východ na priestranný 17,55 m² balkón. K bytu prináleží pivničná kobka o výmere + 1,2 m², ktorá sa nachádza na poschodí pri byte. Orientácia bytu je na SV a 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

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, ktoré majú izby orientované na JZ majú v cene aj exteriérové žalúzie, byty na najvyššom poschodí majú prípravu na klimatizáciu.

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 1.Q/24, kolaudácia a odovzdanie bytov v 1.Q/24.

Parkovacie miesto je za doplatok 7.000 €.

Bytový dom bude kolaudovaný v energetickej triede A, čo zaručí nízke mesačné náklady.

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

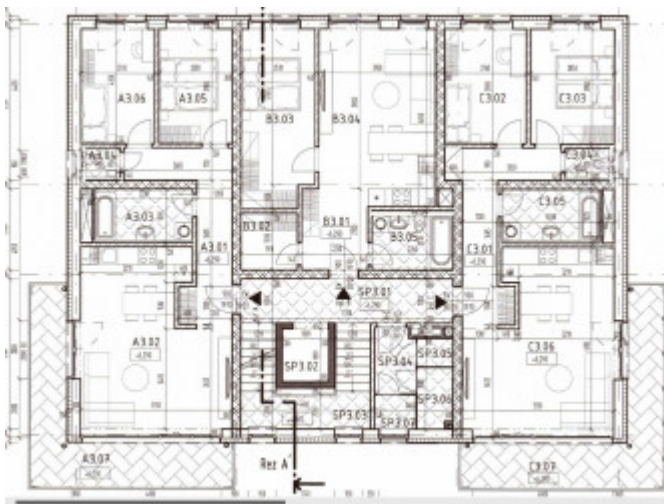
Bytový dom sa nachádza v dynamicky sa rozvíjajúcej obci Slovenský Grob –Šúr (Malý raj), ktorá je preslávená svojimi husacími a kačacími hodmi, ktoré každoročne do obce prilákajú tisíce návštevníkov.

V lokalite sa nachádza novo otvorená obecná škola a škôlka. Ďalej tú nájdete niekoľko detských ihrísk, jazero s oddychovou zónou, fitpark, Ekopark, 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, 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: **Ing. Jana Zemanová, RSc.**
Telefón: **0908 722 222**
E-mail: **zemanova@htreality.sk**

