



****PARKOVACIE MIESTO V CENE BYTU**:** PRIESTRANNÝ 68m² BYT
(2izb. s možnosťou prerobiť na 3 izb.) S VLASTNOU 176 m²
OPLOTENOU ZÁHRADOU



219 950 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Slovenský Grob
Ulica:	Dúhová 51
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	korporácia	Rok výstavby:	2023
Úžitková plocha:	68 m ²	Rok kolaudácie:	2024
Zastavaná plocha:	68 m ²	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	244 m ²	Celková plocha:	244 m ²
Stav:	novostavba		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

****** BÝVAJTE IHNEĎ: POSLEDNÝ VOLNÝ BYT V SKOLAUDOVANOM BYTOVOM DOME + AKCIA: PARKOVACIE MIESTO V CENE BYTU******

HT reality ponúka exkluzívne na predaj 2 izbový byt - označenie A1 (možnosť prerobiť na 3 izbový) v SKOLAUDOVANOM bytovom dome v lokalite Malý raj, Slovenský Grob, na Dúhovej ulici č. 51.

Byt sa predáva vyhotovený v štádiu ŠTANDARD, ktorý je vidieť na fotografiách + ako BONUS sú v cene aj exteriérové hliníkové žalúzie na elektrické ovládanie na JZ strane, 176 m² veľká záhradka + 1 parkovacie státie!

Byt (A1) sa nachádza na prízemí bytového domu (1NP). Disponuje úžitkovou plochou 68,35 m²

a dispozične pozostáva zo vstupnej chodby (11,16 m²), kúpeľne (6,08 m²), samostatného WC (1,58 m²), obývačky prepojenej s kuchyňou (28,68 m²) odkiaľ je východ do vlastnej oplotenej 176 m² veľkej záhrady a 1 veľkej izby (20,86 m²), z ktorej je taktiež východ do záhrady cez veľké francúzske okná. Túto izbu je možné priečkou rozdeliť na 2 izby a vznikol by 3-izbový byt. Orientácia bytu a záhrady je SJV. Záhrada prináležiacia k bytu je oplotená pevným zváraným pletivom s bráničkou+ má vydláždenú terasu zo zámkovej dlažby a zasiaty trávniť.

VŠEOBECNÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Bytový dom ponúka celkovo bývanie v 12tich bytoch na 4 podlažiach. K bytom na prízemí prislúchajú vlastné záhradky, 3 izbové byty na poschodiach majú priestranné 17,55 m² balkóny, 2 izbové byty sú bez balkónov. Bytový dom má na prízemí plynovú kotolňu, kúrenie je 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 vydláždené keramickou dlažbou

vstupná brána do bytového domu - hliníková

1 parkovacie miesto je v cene bytu, ďalšie je možné dokúpiť za 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. 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 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

