

SKVELÁ CENA - SKOLAUDOVANÁ NOVOSTAVBA - 5 IZBOVÝ RODINNÝ DOM S 2 KÚPEĽŇAMI V ŠTANDARDE V UZAVRETEJ REZIDENČNEJ ZÓNE - TEPELNÉ ČERPADLO, REKUPERÁCIA, ALTÁNOK V CENE



367 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Studená
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	157

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	347 m ²	Rok výstavby:	2023
Úžitková plocha:	157 m ²	Rok kolaudácie:	2023
Zastavaná plocha:	75 m ²	Celková plocha:	157 m ²
Podlahová plocha:	116 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	novostavba	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj skolaudovanú kvalitnú novostavbu nízkoenergetického rodinného domu s tepelným čerpadlom. Situovaný je v príjemnom a tichom prostredí v privátnej rezidenčnej rekreačnej zóne na Trnávke, poskytujúcej maximálne súkromie.

Vstup do tejto zóny majú iba majitelia nehnuteľností cez diaľkovo ovládanú vstupnú bránu. Celý areál je oplotený.

5-izbový dvojpodlažný dom s úžitkovou plochou **116m²** + **zastrešený altánok s plochou 42m²** je postavený na oplotenom pozemku s celkovou rozlohou **347m²**.

Dom sa predáva dokončený do štádia **štandard**, vrátane dverí, zárubní, obkladov, dlažieb, značkovej

sanity v kúpeľniach a laminátových podláh na chodbách a v izbách.

Podlahy v obývacej izbe a schodisko si budúci majiteľ môže vybrať podľa svojich predstáv.

Dom je postavený z kvalitných materiálov a s dôrazom na maximálnu kvalitu a precíznosť stavebných prác. Veľkou výhodou je energetická úspornosť, zabezpečená **tepelným čerpadlom Midea** s výkonom 9kW.

Dom disponuje dvoma skutočne priestrannými kúpeľňami (jedna s rohovou vaňou aj so sprchovým kútom a toaletou, druhá so sprchovým kútom, bidetom a toaletou) a technickou miestnosťou, kde je vyhradený priestor aj na práčku a taktiež je tu umiestnený filtračný systém na pitnú vodu.

Slnecná záhrada poskytuje maximálne súkromie a dostatok priestoru pre deti či pre posedenie s priateľmi v skutočne priestrannom zastrešenom altánku (41m²) s privedenou elektrinou. Na pozemku je priestor aj na bazén či záhradný domček.

DISPOZÍCIA:

Dom je 5 izbový - Prízemie: zádverie, vstupná chodba, vpravo kúpeľňa, vľavo spálňa, ďalej technická miestnosť pod schodiskom a kuchyňa prepojená s jedálenskou časťou a obývačkou, z obývačky aj z kuchyne je vstup na terasu a do záhrady. Na poschodí sú situované 3 samostatné nepriechodné spálne. Z chodby je prístup na pochôdziu povalu, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

- **celoročne obývatelný rekreačný dom (možnosť trvalého pobytu)**
- inžinierske siete - elektrina
- voda - vŕtaná studňa a komplexná filtrácia zabezpečujúca pitnú vodu
- žumpa
- **celková úžitková plocha: 116m² + altánok 41m²**
- zastavaná plocha 8,4 x 8,9 (75m²)
- **rozloha pozemku: 347m²**
- materiál: Tehla Wienerberger 300mm
- vonkajšie zateplenie: 200mm polystyrén + omietka Baumit
- materiál: Porotherm 300mm
- sedlová strecha, strešná izolácia - 250 mm fúkaná pena, škridla Mediterran
- plastové okná 6-komorové, izolačné 3-sklo, farba: zvnútra biela zvonka hnedá, strešné okná drevené Velux
- vnútorné sadrové omietky
- **tepelné čerpadlo Midea 9kW a zásobník na vodu s objemom 190 litrov**
- **rekuperácia Samsung** - kanálové vetranie, rekuperácia a klimatizácia na poschodí
- **teplovodné podlahové kúrenie v celom dome s termostatmi v každej miestnosti**
- **2 kúpeľne** (jedna s rohovou vaňou a sprchovým kútom, **špičková sanita Hansgrohe**, podomietkové batérie, druhá so sprchovým kútom, toaletou a bidetom)
- toalety - závesný systém Geberit
- káblové rozvody v každej izbe (internet, TV)
- **klimatizácia v cene**
- **exteriérové žalúzie v cene**
- alarm
- svetlovod
- **vstupná brána na ovládanie v cene**
- terénne úpravy pozemku v cene
- **terénne úpravy v cene**

- oplatenie pozemku v cene
- krb v obývacej izbe
- **predpríprava na napojenie na kanalizáciu a mestskú vodu**

Alarm, žalúzie, kúrenie, rekuperáciu aj bránu je možné ovládať na diaľku prostredníctvom aplikácií.

CENA DOMU V ŠTANDARDE (vrátane altánku, terénnych úprav pozemku, exteriérových žalúzií, alarmu, klimatizácie, rekuperácie, oplatenia, vstupnej brány na diaľkové ovládanie) - 367 000,- Eur.

Cena je konečná, vrátane kompletného realitného a hypotekárneho servisu, ktorý zahŕňa autorizované zmluvy, vypracované a garantované advokátskou kanceláriou, hypotekárne a právne poradenstvo, kompletný prepis energií.

REZERVÁCIA BEZ RIZIKA - PRI VYUŽITÍ NÁŠHO FINANČNÉHO SERVISU VÁM GARANTUJEME VRÁTENIE REZERVAČNEJ ZÁLOHY, AK HYPOTÉKU NEDOSTANETE.

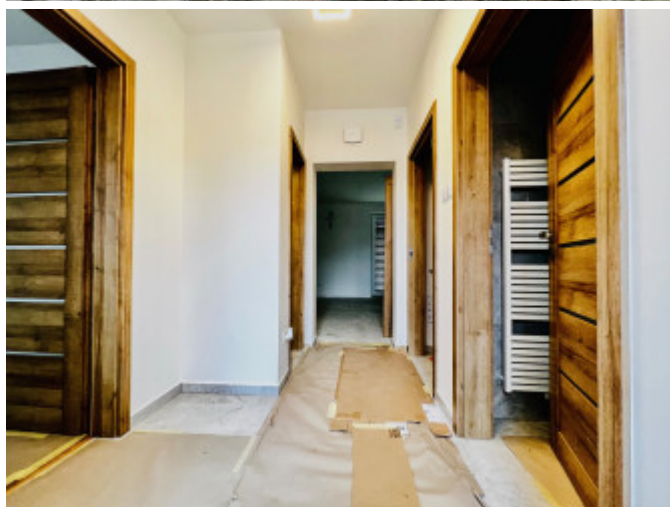
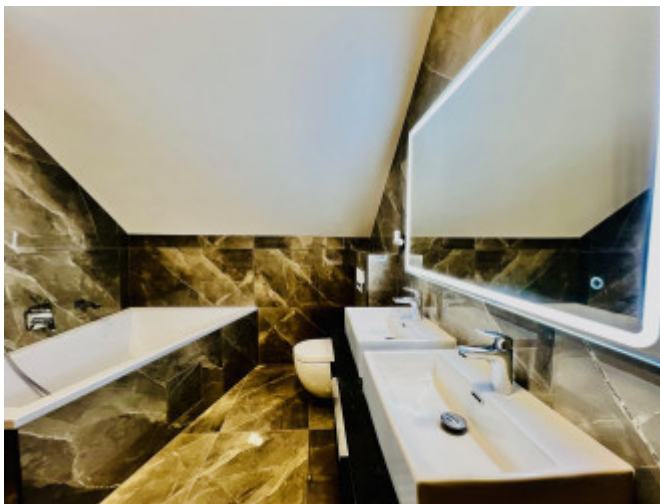
LOKALITA:

Lokalita je ideálna na pokojné rodinné bývanie v privátnej rezidenčnej zóne s maximálnou bezpečnosťou. Niekdajšia záhradkárska osada sa mení oblúbenú zónu s moderným mestským bývaním, ktoré však poskytuje dostatok pokoja a takmer vidiecku atmosféru. Mestská časť Trnávka je mimoriadne oblúbená práve kvôli nej, ako aj kvôli dobrej dostupnosti do centra mesta a výbornému napojeniu na diaľničné ťahy, ako aj vďaka dobrej občianskej vybavenosti. Nachádza sa tu viacero štátnych aj súkromných škôlok, základná škola, detské ihriská, parky, obchody, pošta, lekáreň. V blízkosti sú veľké obchodné centrá Avion, Ikea, Bauhaus, Sconto, Shopping Palace, Tesco a iné. Areál Zlatých pieskov s možnosťou prechádzok, kúpania, vodných športov (areál WakeLake, kajaky, člnkovanie) je v pešej dostupnosti.

Poskytneme Vám kompletný právny servis pri predaji až po zápis do katastra nehnuteľností. V cene je zahrnutý aj hypotekárny servis - HYPOTÉKU VYBAVÍME ZA VÁS.

Zabezpečíme aj súdneho znalca, právne poradenstvo, vypracovanie autorizovaných zmlúv, vklad do katastra vrátane správnych poplatkov, poistenie Vašej nehnuteľnosti, prevedieme Vás bezpečne celým procesom predaja a poskytneme asistenciu pri prepise energií na nového majiteľa.

Ak by ste radi získali viac informácií, kontaktujte nás na tel.č. : 0902 22 22 12, prípadne e-mailom na adrese: kratka@accentreal.sk. Nájdete nás na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Dana Krátka
0902 222 212
kratka@accentreal.sk

