

Moderný 5-izbový rodinný dom v obklopení prírody – ul. Trebuľková, Záhorská Bystrica,



645 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Trebuľková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	200 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	158 m ²
Plocha pozemku:	487 m ²	Stav:	novostavba
Typ zeme:	prevažne rovná	Terasa:	áno
Teritórium:	Intravilán		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výborne dispozične riešenú novostavbu 5-izbového rodinného domu v stave holodom, situovanú vo vyhľadávanej lokalite Podkerepušky na ul. Trebuľková. Dom spája tradičné kvalitné materiály s najmodernejšími technológiami pre nízkoenergetické bývanie v energetickej triede A0.

TECHNICKÉ PARAMETRE A MATERIÁLY - VYHOTOVENIE HOLODOM:

- **Konštrukcia:** Tradičné porobetónové tvárnice so zateplením.
- **Strecha:** Plochá strecha s hydroizoláciou Fatrafol a štrkovým zásypom.
- **Okná:** Prémiové 7-komorové okná Salamander s izolačným trojsklom.
- **Interiér:** Betónové potery a kvalitné sadrové omietky.
- **Regulácia:** Predpríprava na samostatný termostat v každej obytnej miestnosti.
- **Energetický certifikát:** Trieda A+.

DISPOZÍCIA (Podlahová plocha 157 m² + 40 m² terasa na poschodí):

- **1. NP:** Zádverie, praktická práčovňa (prechod medzi garážou a domom), hosťovská izba s vlastnou kúpeľňou a WC, samostatné WC, otvorená obývací izba s kuchyňou, jedálňou a komorou. Z obývacej izby je prístup na terasu (výmera cca 20 m²) riešenú formou spevnenej

plochy zo zámkovej dlažby. Súčasťou prízemia je aj garáž vybavená posuvnou bránou na diaľkové ovládanie.

- **2. NP:** 3x izba (hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou), ďalšia samostatná kúpeľňa z chodby. Z dvoch izieb je vstup na priestrannú 40 m² terasu.

MODERNÉ TECHNOLOGIE:

- **Kúrenie a chladenie:** Tepelné čerpadlo s funkciou letného chladenia podlahy.
- **Vzduchotechnika:** Predpríprava na lokálnu rekuperáciu.
- **Smart & Eco:** Predpríprava na fotovoltiku, vonkajšie žalúzie, klimatizáciu v každej izbe, alarm a nabíjačku pre elektromobil v garáži.
- **Bezpečnosť:** príprava na alarm + vonkajšie kamery 8 ks.

EXTERIÉR:

- **Pozemok:** cca 490 m² (vyrovnaný, splanírovaný), z toho zastavaná plocha domu predstavuje 117 m².
- **Parkovanie:** Komfortné parkovanie pred domom pre tri automobily na zámkovej dlažbe + garáž.
- **Spevnené plochy:** Zámková dlažba (terasy + parkovacie stojiská + okapový chodník po boku domu).
- **Brána:** Predpríprava na vonkajšiu posuvnú bránu.

PREZRITE SI DOM OKAMŽITE (3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA):

□ <https://my.matterport.com/show/?m=42DaLNbgAzm>

LOKALITA:

Tiché prostredie Záhorskej Bystrice s rýchlym napojením na diaľnicu a do centra mesta. Ide o ucelenú lokalitu s výstavbou rovnakého projektu rodinných domov, čo zaručuje architektonickú harmóniu a pokojné bývanie v blízkosti prírody.

CENA: 645.000 €

Domy sú stavebne dokončené do vyhotovenia holodom – práve prebieha proces kolaudácie.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

