SKOLAUDOVANÉ, Moderný 5-izbový rodinný dom v obklopení prírody – uľ. 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, s možnosťou dokončenia do vyhotovenia štandard na kľúč prostredníctvom developera. Dom sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Podkerepušky na ul. Trebuľková a spája tradičné kvalitné materiály s najmodernejšími technológiami pre nízkoenergetické bývanie v energetickej triede A0 (energetický certifikát A+).

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.

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 obývacia 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 TECHNOLÓGIE:

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 + 8 ks vonkajších kamier.

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):

 Pozrieť si 3D virtuálnu prehliadku domu

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 €

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

 BONUS PRE KUPUJÚCEHO: V prípade záujmu je možné dom prostredníctvom developera dokončiť do vyhotovenia štandard presne podľa Vašich predstáv a požiadaviek.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Radoslav Šťastný, RSc.**
Telefón: **+421 911 112 011**
E-mail: **rado@aesgroup.sk**