

Rezervovane výstavba bytov na predaj v Chorvátskom Grobe - Čierna Voda

Chorvátsky Grob,



Cena v RK
vrátane provízie, možnosť HÚ

Ing. Pavol Polaček
CEO / realitný maklér

+421904403222
polacek@abertal.sk

Podrobné informácie

Celková rozloha	90.96m ²
Zastavaná plocha	57.7m ²
Rozloha pozemku	175m ²
Podlahová/úžitk. plocha	86.96m ²
Počet poschodí	2
Typ	predaj
Vlastníctvo	firemné
Status	rezervované
Odvoz odpadu	áno - separovaný
Voda	verejný vodovod
El. napätie	230V
Plyn	nie
Kanalizácia	áno
Internet	optika
Vykurovanie	áno
Výťah	nie

Popis nehnuteľnosti

Projekt CUBUS ponúka moderné bývanie v žiadanej lokalite len 2 km od Bratislavy, v tesnej blízkosti národnej prírodnej rezervácie Šúr.

Toto pohodlné bývanie v príjemnom prostredí poskytuje výhody bývania v byte s vlastnou záhradou, v pokojnej časti mimo hlavného mesta, v spojení s krásnou prírodou.

Zároveň vďaka novovybudovanému projektu dopravného prepojenia D4R7 prináša bezproblémovú dostupnosť do Bratislavy. V blízkom čase pribudne do siete ciest aj novobudovaný Obchvat Grobov s priamym napojením na D1.

Projekt CUBUS je súčasťou pokojnej, bezpečnej, príjemnej a už vybudovanej lokality Panónsky Háj II.

Dátum zahájenia výstavby:	11 / 2021
Dátum ukončenia výstavby:	12 / 2022
Aktuálny stav projektu:	VO VÝSTAVBE
Počet:	12
Výmera:	86 - 90.56 m ²

Popis projektu

Bývanie v projekte CUBUS znamená pohodlné bývanie v príjemnom prostredí poskytujúce výhody bývania v byte s vlastnou záhradkou. Bonusom je blízkosť hlavného mesta v spojení s krásnou prírodou.

Projekt CUBUS je súčasťou pokojnej, bezpečnej, príjemnej a už vybudovanej lokality Panónsky Háj II. Ponúka vysoký štandard a komfort bývania spolu v štyroch samostatných rodinných domoch, v každom len s tromi bytovými jednotkami typu mezonet. Každý byt má k dispozícii vlastné parkovacie státi pre dve autá priamo pred vstupom do domu. Pridanou hodnotou je vlastná záhrada, ktorá je situovaná v zadnej časti domu, pre ešte väčšie pohodlie a súkromie.

Aktuálne prebieha výstavba prvého domu s plánovaným ukončením výstavby v 12/2022.

Popis lokality

Chorvátsky Grob - časť Čierna Voda ponúka pokojné a bezpečné bývanie s dobrou dostupnosťou do Bratislavy a výbornou občianskou vybavenosťou.

Nachádzajú sa tu miestne obchodíky, pošta, drogéria, zelovoc, ale aj supermarket COOP Jednota či TESCO. Ak preferujete nákupy "pod jednou strechou" v OC Monar nájdete napríklad aj slovenské potraviny Farmársky Košík, lekáreň, DM drogériu, kaderníctvo, domáce potreby, železiarstvo, výbornú piváreň či kaviareň. Samozrejmosťou je reštaurácia, pizzeriia a mnohé ďalšie služby. V obci nájdete aj modernú školu s rozšírenou výučbou anglického jazyka metódou CLIL či škôlku.

Športové vyžitie ponúka viacero prevádzok - od plávania pre najmenšie detičky, cez štúdio tanca, pohybové či zážitkové centrá, tenis alebo bowling. Výborné možnosti aktívneho odpočinku poskytuje národná prírodná rezervácia ŠÚR, ako aj neďaleké Malé Karpaty popretkávané turistickými trasami, cyklochodníkmi, s možnosťou nenáročných prechádzok či opekačiek s rodinou alebo priateľmi. To SVOJE si tu nájdete určite každý.

Štandard

Všetky navrhované materiály a riešenia spĺňajú požiadavky uvedené v STN a STN EN a to v častiach záväzných i smerných a rešpektujú platné vyhlášky. V tejto časti uvedené štandardy platia pre realizáciu celej stavby rodinného domu/bytu. Súčasťou štandardu nie je dodávka vstavaného či mobilného nábytku, zariadení predmetov, nášľapných vrstiev podláh, interiérových dverí alebo kuchynských liniek a spotrebičov.

Samozrejmosťou sú všetky revízne správy a vykonané skúšky.

OBVODOVÉ STENY, VNÚTORNÉ STENY A PRIEČKY:

vonkajšie steny z pálenej tehly hrúbky 300 mm so zatepleným (polystyrén hrúbky 180mm (súčiniteľ tepelnej vodivosti izolačného materiálu $\lambda=0,038\text{W/m.K}$, celkový tepelný odpor steny $R=6,4\text{m}^2\text{K/W}$ – požadovaná je $4,4\text{m}^2\text{K/W}$), vonkajšia silikátová omietka
interiérové priečky z pálenej tehly hrúbky 115-175mm

interiérové vnútorné nosné steny medzi bytmi z akustickej tehly AKU hr. 300mm, ktoré zabraňujú úniku hluku (hlučnosť 57-59dB, norma požadovaná hodnota je 53dB)
sadrové omietky hr. 10mm
malba vnútorných stien a stropov, biely náter

STRECHA

strecha je plochá s hydroizolačnou fóliou fatrafol 810 a ochrannou textíliou zo syntetických vlákien s vnútorným odvodnením dažďových vôd cez strešné vpuste.

Tepelná izolácia strechy je z kamennej vlny hr. min. 350mm (súčiniteľ tepelnej vodivosti izolačného materiálu $\lambda=0,039\text{W/m.K}$, celkový tepelný odpor strešného pláštá $R=9,15\text{m}^2\text{K/W}$ – požadovaná je $6,5\text{m}^2\text{K/W}$)

parozábrana

železobetónová stropná doska hr. 200mm

sadrová omietka hr. 10mm

PODLAHY

izolácia podlahy na 1.NP (na teréne) POLYSTYRÉN EPS 100S. hr.220mm

izolácia podlahy na 2.NP POLYSTYRÉN EPS 100S. hr.50mm

betónový poter hr. 60mm

OKNÁ, DVERE a PARAPETY

plastové 6 komorové okná s izolačným trojsklom, biele, max. $UW = 0,85\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$

VYKUROVANIE

tepelným čerpadlom zn. BOSCH Compress 3000i AWS 8E so zásobníkom na teplú vodu, typ vzduch-voda

podlahové vykurovanie v celom dome so samostatnými termostatmi 1x 1.NP (obývačka/kuchyňa) a 3x 2.NP (2x izba, 1x kúpeľňa)

ZDRAVOTECHNIKA

Kanalizácia - rúry a tvarovky plastové PE-HD.

Vodovod - plastliníkové potrubie s tepelnou izoláciou. Rozvod pitnej vody v zemi- plastové potrubie HDPE.

WC/záchod – zabudovaný splachovací systém Geberit 2x

SCHODISKO

samonosné designové

ELEKTROINŠTALÁCIE

elektroinštalačné rozvody, domový rozvádzač

vypínače (min.1x každá miestnosť), zásuvky (min.3x každá miestnosť)

zvonček, domový vrátnik

štruktúrovaná a datová kabeláž (v každej miestnosti internetová zásuvka)

bleskozvod

PREDPRÍPRAVA

predpríprava na krb (vybudovaná komínová zostava vyvedená nad strechu)

predpríprava na vonkajšie žalúzie (kastlík, elektrický prívod k vypínačom)

predpríprava kabeláže na alarm

optické internetové pripojenie (Telekom)

PARKOVACIE MIESTA

ku každému bytu náleží 2x parkovacie miesto
ku každému bytu náleží 1/3 podiel na spoločných spevnených plochách pred domom
spevnené plochy ako chodníky a parkovacie miesta sú pokryté zámkovou dlažbou zn.PREMAC

OSTATNÉ

pod parkovacími miestami si umiestnené vsakovacie nádrže, t.j. nie je možné žiadne oplatenie v budúcnosti pred budovami a parkovacími miestami, musí byť zachovaný prístup

Financovanie

Projekt je v rámci financovania rozdelený do dvoch fáz:

1. PODPIS REZERVAČNEJ ZMLUVY (ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE)

- úhrada rezervačného poplatku vo výške 17.000 EUR

2. PODPIS KÚPNEJ ZMLUVY

- úhrada zostávajúcej časti z kúpnej ceny nehnuteľnosti (po kolaudácii)

Na kúpu nehnuteľnosti v tomto projekte je možné využiť financovanie hypotekárnym úverom.
Pre viac informácií v oblasti hypoték kontaktujte priamo našu hypotekárnu špecialistku Ing. Gabrielu Polačekovú, e-mail: polacekova@abertal.sk

Číslo	Počet izieb	Obytná plocha	Podlažie	Balkón/Lódžia	Terasa	Celková plocha	Cena	Stav
A1	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
A2	3	86.56 m ²	0	0.00m ² /4.00m ²	10.00m ²	90.56 m ²		rezervované
A3	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
B1	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
B3	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
B2	3	86.56 m ²	0	0.00m ² /4.00m ²	10.00m ²	90.56 m ²		rezervované
C1	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
C2	3	86.56 m ²	0	0.00m ² /4.00m ²	10.00m ²	90.56 m ²		rezervované
C3	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované
D1	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²	240,000.00 €	rezervované
D2	3	86.56 m ²	0	0.00m ² /4.00m ²	10.00m ²	90.56 m ²		rezervované
D3	3	86.56 m ²	0	nie	10.00m ²	86.56 m ²		rezervované