ROYALS
REALITNÁ KANCELÁRIA



Štýlové byty Školská ulica Chorvátsky Grob (www.bytygrob.sk)



Aktívne

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Chorvátsky Grob*
Ulica:	*Školská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*Iný byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*42.59 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Parkovanie:*	*vlastné vyhradené*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Materiál:*	*tehla*
Stav:	*novostavba*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Úžitková plocha:	*42.59 m^2*	*Vykurovanie:*	*vlastné - elektrické*
Energetický certifikát:	*B*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Dávame exkluzívne do ponuky byty v projekte **www.bytygrob.sk***

*2-izbové byty od 40,42m2 a 3-izbové mezonetové byty od 71,69m2 podlahovej plochy (pri celkovej ploche od 86,69m2) za ceny od **123 000€.***

Byty sa predávajú v štádiu holobyt s možnosťou dokončenia do štadardu.

Ku každému bytu prislúchajú aj 2 parkovacie státia nachádzajúce sa v uzavretom dvore s prístupom cez dialkovo ovládanú elektrickú bránu. Tieto parkovacie státia sú zahrnuté v cene bytu.

K bytu prislúcha aj sklad, ktorý je priamo na poschodí a je o veľkosti 3,42m2 (k bytu o výmere 40,42m2 sklad neprislúcha).

Dispozície bytov:

Byty o výmere od 40,42m2:

- Vstupná chodba 3,25m2, obývacia miestnosť s jedálňou 22,13m2, samostatné wc 1,31m2, kúpelňa 3,28m2, izba 10,45m2.

Byty o výmere od 50,5m2:

- Vstupná chodba 2,48m2, kuchyňa 3,52m2, obývacia miestnosť s jedálňou 23,36m2, samostatné wc 1,74m2, kúpelňa 3,84m2, izba 12,96m2, sklad 3,42m2.

Byty o výmere od 72m2:

- Tieto byty majú rovnakú dispozíciu ako 2i byty o výmere od 50,5m2, plus majú jednu veľkú izbu na poschodí o výmere podlahovej plochy 21,63m2. Celková plocha vrátane plochy so svetlou výškou menšou ako je 1,3m je 36,63m2.

Byty sú aktuálne vo výstavbe s dokončením do štádia holobyt v 4Q/2021.

Lokalita Chorvátsky Grob ponúka veľa výhod nie len pre rodiny s deťmi, ale pre akúkoľvek vekovú kategóriu. Nachádza sa v blízkosti Bratislavy s viacerými možnosťami dopravného spojenia. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza mesto Pezinok a taktiež mesto Senec.

Lokalita má kompletnú občiansku vybavenosť. Obchod COOP jednota sa priamo nachádza pod bytovým domom. Škôlka a základná škola je oproti bytovému domu vedľa ktorej je aj pošta. LIDL je vo zdialenosti len 5minút autom v obci Bernolákovo. Obchodné centrum Monar a Tesco sú taktiež vo vzdialenosti cca 5minút autom smerom na Čiernu Vodu. V pešej dostupnosti je viacero reštauračných zariadení.

Ku každému bytu dostane nový majiteľ exkluzívny darček.

ŠTANDARD BYTOVÉHO DOMU A BYTOV:

STENY, MURIVO, PRIEČKY
Nosný systém: Termobrik 300 PD Dry
Obvodové steny: Termobrik 300 PD Dry
Vnútorné steny: Termobrik 250 PD Dry
Priečky: Ytong 150
PODLAHY, POVRCHY
Chodba: Keramická dlažba Rako
Schody: Keramická dlažba Rako
Suterén/kobky: Keramická dlažba Rako
Omietky: Sadrové Baumit
Maľby: biela farba Esmal
OKNÁ, DVERE
Okná: Plastové
Vstupné dvere (dom): Plastové
Pivničné kobky: Protipožiarne dvere
FASÁDA, STRECHA
Fasáda: zatepľovací systém 180mm, silikónová omietka 1,5mm Baumit
Strecha: Tepelná izolácia Knauf 400mm, Krytina Mediterran Danubia Evo Carbon
TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIA
Kotolňa: Elektrické infra rohože, každá miestnosť samostatne ovládaná Wifi termostatom Hevolta
INŠTALÁCIE
Elektroinštalácia: Elektrický vrátnik, optika, wifi ovládanie vonkajších roliet a termostatov
Vykurovanie: Elektrické infra rohože, každá miestnosť samostatne ovládaná Wifi termostatom Hevolta

VONKAJŠIE PRIESTORY
Spevnené plochy: zámkova dlažba Haka 120mm Premac

Kontakt: Pavol Stanek
Mobil: 0948 949 989
e-mail: stanek@royals.sk

****ROYALS*** realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.*

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:
služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Koštáliková, www.kostalikova.sk
právne služby – Advokátska kancelária Fiľo & Partners s.r.o. www.akfp.sk
hypotekárne poradenstvo – p. Marián Pravda, www.fincentrum.com

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)
- kúpna zmluva
- poplatky za overenie podpisov u notára
- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom
- snímky z katastrálnej mapy
- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva
- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Pavol Stanek, mobil: 0948 949 989, stanek@royals.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Pavol Stanek***
Telefón: ***0948949989***
E-mail: ***stanek@royals.sk***