



Skolaudovaný 3i byt v štandarde, novostavba, záhrada, parkovanie

## Aktívne



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj        |
| Okres:           | Dunajská Streda      |
| Obec:            | Hviezdoslavov        |
| Ulica:           | Hviezdna             |
| Druh:            | Byty                 |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt         |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: | 186.5 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                     |                      |
|-------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Klimatizácia:       | áno                  |
| Vlastníctvo:            | firemné              | Káblková televízia: | áno                  |
| Stav:                   | novostavba           | El. napätie:        | 230V                 |
| Celková plocha:         | 186.5 m <sup>2</sup> | Parkovanie:         | vlastné vyhradené    |
| Úžitková plocha:        | 186.5 m <sup>2</sup> | Voda:               | verejný vodovod      |
| Zastavaná plocha:       | 67.5 m <sup>2</sup>  | Krb:                | nie                  |
| Typ poschodia:          | prízemie             | Zariadenie:         | nezariadený          |
| Počet podlaží:          | 2                    | Inžinierske siete:  | áno                  |
| Počet izieb:            | 3                    | Internet:           | áno - káblový rozvod |
| Kúpeľňa:                | vaňa                 | Materiál:           | tehla                |
| Počet kúpeľní:          | 1                    | Zateplený objekt:   | áno                  |
| Výťah:                  | nie                  | Terasa:             | áno                  |
| Energetický certifikát: | A                    | Vykurovanie:        | spoločné             |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**V Hviezdoslavove, okres Dunajská Streda, 15 km od Bratislavy a 5 km od Šamorína, ponúkame na predaj skolaudovaný 3i byt so záhradou a parkovacím státím v projekte Hviezdne bývanie.**

**Byt (10/4/10) je situovaný na prvom nadzemnom podlaží v poslednom radovom bytovom dome s výhľadom na otvorenú zelenú plochu. Jedná sa o murovanú zateplenú stavbu koncipovanú vďaka fotovoltaiickým panelom a tepelnému čerpadlu ako nízkoenergetickú.**

**Dispozičné riešenie:** vstupná chodba, kuchyňa spojená s obývačkou s výstupom na terasu, spálňa otočená do záhrady, kúpeľňa s umývadlom, vaňou, toaletou a predprípravou na práčku, samostatná neprieichodná izba.

**Vybavenie:**

- tepelné čerpadlo (vzduch/voda) - zabezpečuje stropné kúrenie a chladenie, ako aj ohrev TÚV
- predpríprava na elektrické exteriérové žalúzie
- fotovoltacké panely na streche
- bezpečnostná 9 bodová dvere
- elektrický vrátnik
- plastové okná s trojsklom a predprípravou na exteriérové elektrické žalúzie

**Celková plocha predstavuje 186,5 m<sup>2</sup> (67,50 m<sup>2</sup> + záhrada 119 m<sup>2</sup>).** Nakoľko sa jedná o rožný byt, jeho záhrada je v porovnaní so susediacimi bytmi najväčšia. Tým, že kopíruje celé okolie bytu, garantuje dostatok súkromia a dodatočnú plochu vhodnú na umiestnenie napr. menšieho záhradného domčeka.

**V prípade projektu Hviezdne bývanie sa jedná o hotovú, zabývanú lokalitu dvojpodlažných bytových domov so záhradkami s detskými ihriskami a outdoorovými športoviskami.**

V pešej dostupnosti sú potraviny COOP Jednota, kaviareň Tchibo, potraviny Billa.

V lokalite pribudne ešte jedna polyfunkčná budova (aktuálne vo výstavbe) osadená v parku s námestím, ktorá projekt obohatí o ďalšie doplnkové služby (kaviareň, barbershop, a pod.).

Pre športové vyžitie je tu Jazdecký klub Alexandra. V dosahu 10 km sa nachádza Areál Divoká Voda v Čunove. Za športovým vyžitím môžete vybehnúť aj do aquaparku X-Bionic, vzdialeného 8 km, kde sa o zábavu postará aj kino, jazdecký areál a o gurmánske vyžitie vychýrené reštaurácie.

V lete potešia jazerá Nové Košariská v Rovinke, Zelená voda v Moste pri Bratislave, alebo plánovaná výstavba Biskupskej lagúny, rekreačnej zóny s plážami v susednej obci Miloslavov, kam sa dostanete autom do 10 minút.

Okolie ponúka možnosti nielen na krásne prechádzky v prírode, ale aj na cyklotúry.

V obci sa nachádza obecná, ako aj súkromná materská škola, základná škola a umelecká základná škola.

Priamo pri vstupe do areálu je situovaná autobusová zastávka.

**Vďaka bezproblémovému napojeniu na D4/R7 je možné danú lokalitu považovať za jednu z najdostupnejších a najbezproblémovjších, čo sa týka dopravy vôbec.**

**Veľkou výhodou je aj blízkosť železničnej stanice 700 m s pravidelnými linkami (Bratislava - Komárno a Bratislava - Dunajská Streda).**

**Cena bytu v štandarde: 170.000 EUR**

K bytu je možné prikúpiť **parkovacie miesto** v cene: **5.000 EUR, ktoré** je situované priamo pred vchodom do bytového domu

**Kontakt: Janka Kováčová**

**Mobil: 0905 821 777**

**e-mail: kovacova@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 Košťáliková, [www.kostalikova.sk](http://www.kostalikova.sk)*

*právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. [www.akfp.sk](http://www.akfp.sk)*

*hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, [www.fincentrum.com](http://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 Janka Kováčová, mobil: 0905 821 777, [kovacova@royals.sk](mailto:kovacova@royals.sk)*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Janka Kováčová**  
**0948 174 804**  
**kovacova@royals.sk**

