



Novostavba 3i byt, kúpeľňa v štandarde, záhrada, parkovacie státie, pivnica, Hviezdoslavov



Aktívne

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2023
Vlastníctvo:	korporácia	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	205.64 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblková TV:	áno

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 a skompletizovanou kúpeľňou v projekte Hviezdne bývanie.

Byt je situovaný na prízemí so záhradou v poslednom radovom bytovom dome s výhľadom na otvorenú zelenú plochu. Jedná sa o murovanú zateplenú stavbu koncipovanú vďaka

fotovoltaickým 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 nepriechodná izba.

Vybavenie:

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

Celková plocha predstavuje 205,64 m² (58,64 m² + záhrada 147 m²). 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.

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

Cena bytu s hotovou kúpeľňou: 170.000 EUR

K bytu je možné prikúpiť parkovacie miesto v cene: 5.000 EUR

Parkovacie miesto 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

právne služby - Advokátska kancelária Filo & 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 Janka Kováčová, mobil: 0905 821 777, kovacova@royals.sk





1.1 Chodba	5.53 m ²
1.2 Obývací izba	15.36 m ²
Kuchyňa	6.83 m ²
1.3 Kúpeľňa + WC	5.10 m ²
1.5 Izba	12.11 m ²
1.6 Spálňa	13.71 m ²

Podlahová plocha bytu: 58.64 m²

Doplnková plocha bytu záhrada: 147.00 m²

Celková plocha: 205.64 m²

*Plocha presahujúca oplotenie

Uvedené údaje a rozmery sú predbežné, nemajú záväznú charakteristiku.

Stýlový dom 10, vlnod 1

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Janka Kováčová

0948 174 804

kovacova@royals.sk

