



REZERVOVANÉ | BOSEN | 5 izbový rodinný dom v štandarde, 600 m2 Pozemok, Chorvátsky Grob

439 999 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Polná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	firmitné	Typ výbavy:	holopriestor
Plocha pozemku:	600 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2024
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	162 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Skladová plocha:	23 m ²	Terasa plocha:	62 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	2
Počet izieb:	5	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ | Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj dvojpodlažný podpivničený 5 izbový samostatne stojací rodinný dom s parkovaním pre 3 autá v tichej časti Chorvátskeho Grobu na ulici Polná.

DOM: Rodinný dom prebehol kompletnou rekonštrukciou a dostavbou v roku 2024. Dom bol skolaudovaný v 10/24. Úžitková plocha rodinného domu bez terás je 162 m². IS - voda, elektrina, kanalizácia. Energetická trieda rodinného domu A0+. Dom je dokončený do kvalitného štandardu bez kuchynskej linky.

TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- strecha - sedlová strecha - väzníkový krov, plechová falcová krytina
- zateplenie - polystyrén
- teplovodné podlahové kúrenie
- tepelné čerpadlo vzduch/voda -GREE
- predpríprava na fotovoltiku
- hliníkové okná s trojsklom s exteriérovými žalúziami, HS portal
- predpríprava na klimatizáciu s podomietkovými boxami
- videovrátnik

ŠTANDARD:

- schodisko s nerezovou konštrukciou a dubovými stupňami
- podlaha - laminátová 8mm, štruktúra dreva
- dvere - bezfalcové obložkové zárubne
- dlažba - Argenta Flodsten, keramická
- sanita - wc, umývadlá - Geberit, batérie - Hansgrohe
- vypínače - Schneider
- zerasy - drevené terasové dosky (borovica)

DISPOZÍCIA:

Suterén o výmere 23 m² .

1 NP: Celková výmera bez terasy je 106,1 m² + terasa o výmere 41 m². Vstupná chodba s priestorom pre vstavanú skriňu, spálňa s kúpeľňou so sprchovým kútom, dvojumývadlom a WC, detská izba, technická miestnosť, samostatné WC, schodisko, priestranná obývací časť s výstupom na terasu s výhľadom do záhrady, kuchyňa s jedálenskou časťou s výstupom na terasu.

Podkrovie: Celková výmera bez terasy je 65,5 m² + terasa o výmere 21 m². Izba 1 s výhľadom do ulice a izba 2 s výstupom na terasu. Na poschodí je kúpeľňa s vaňou a samostatné WC.

3D VITRUÁLNA PREHLIADKA DOMU: <https://my.matterport.com/show/?m=LdZ5cZVf63u>

POZEMOK: Pozemok má celkovú výmeru 600 m² z toho spevnené plochy zámkovou dlažbou tvoria 98 m², osadený trávnatý koberec na 320 m², zastavaná plocha 127 m². Pozemok je oplotený kombináciou betónových stĺpikov a drevenej výplne. Elektrická kovaná brána posuvná s drevenou výplňou.

ZARIADENIE: Dom sa predáva BEZ ZARIADENIA.

LOKALITA: Chorvátsky Grob je obec nachádzajúca sa v Bratislavskom kraji, približne 15 km od centra Bratislavy. Ulica Polná sa nachádza v pokojnej lokalite rodinných domov. Dostupnosť do Bratislavy: Autom - obec leží pri diaľnici D1, ktorá umožňuje rýchly prístup do Bratislavy (cca 15-20 minút jazdy), Vlakom - obec má vlastnú železničnú zastávku na trati Bratislava - Trnava, z ktorej je možné docestovať do Bratislavy za cca 20 minút, Autobusom - pravidelné autobusové linky premávajúce medzi Chorvátskym Grobom a Bratislavou. V obci sa nachádza - základná škola, materská škola, niekoľko potravín, drogérie, lekáreň, zdravotné stredisko, reštaurácie, kaviarne, bankomat, pošta, športové ihriská, detské ihriská, kostol, obecný úrad. V dostupnosti 5 minút autom nájdete aj potraviny BILLA. Chorvátsky Grob má výbornú občiansku vybavenosť a ponúka pokojné rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Bratislavy. Je obľúbenou lokacitou pre rodinné bývanie v zázemí hlavného mesta.

Realitný maklér: Klaudia Jenischová, +421 919 188 524, jenischova@bosen.sk

FOTOGRAFIE uvedené v inzeráte sú VIZUALIZÁCIOU a nezodpovedajú skutkovému stavu nehnuteľnosti.

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Klaudia Jenischová

Telefón:

+421 919 188 524

E-mail:

jenischova@bosen.sk

