



REALITY

na mieru

4-izbový rodinný dom v Bratislave – Jarovce | Novostavba s vlastnou záhradou



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Jarovce
Ulica:	Chotárna ulica 30
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Plocha predzáhradky:	91 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Plocha pozemku:	280 m ²	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	91 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	91 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Plyn - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	2025	Telefón:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025		
Rok kolaudácie:	2025		

Celková plocha:	91 m ²	Internet:	áno
Plocha loggie:	8 m ²	Satelit:	áno
Terasa plocha:	8 m ²	Káblková TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderné a úsporné bývanie s vlastnou záhradou v pokojnej časti Bratislavy

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový dom v Jarovciach, ktorý je súčasťou dvojdomu so samostatnými bytovými jednotkami. Každá jednotka má vlastný vstup, záhradu a parkovanie. Byt B je už rezervovaný – aktuálne je k dispozícii posledná voľná jednotka: Byt A.

V prípade rýchlej dohody je možnosť dispozičných zmien na druhom podlaží. Spoločným spojením izieb možno vytvoriť komfortný 3-izbový variant podľa vašich požiadaviek.

Nehnuteľnosť sa predáva v stave holodomu s možnosťou dokončenia podľa vlastných predstáv.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Cena: 359 990 € (Byt A)

Typ: Rodinný dom (dvojdom)

Pozemok: cca 280 m² (vrátane podielu na spevnených plochách)

Úžitková plocha: 91 m² + terasa 8 m² + balkón 8 m²

Lokalita: Bratislava V – Jarovce

Stav: Novostavba – holodom

Rok výstavby: 2024

Predpokladaná kolaudácia: 2025

Vlastníctvo: Osobné

Parkovanie: 2 vlastné miesta + 1 návštevne

Orientácia: Juhovýchod (Byt A)

Inžinierske siete: Elektrina, voda, kanalizácia, dátové siete (Telekom, UPC)

Kúrenie: Podlahové teplovodné kúrenie cez tepelné čerpadlo

Energetická trieda: A

Mesačné náklady: Veľmi nízke vďaka tepelnému čerpadlu

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

1. nadzemné podlažie:

Zádverie (3,33 m²)

Predsieň (5,15 m²)

Technická miestnosť s WC a priestorom pre práčku (4,49 m²)

Kuchyňa s jedálenskou časťou (7,43 m²)

Obývacia izba (22,56 m²) s výstupom na terasu (8,34 m²)

2. nadzemné podlažie:

Spálňa (12,97 m²)

Izba (9,69 m²)

Izba (9,57 m²)

Kúpeľňa s vaňou, WC a umývadlom (4,62 m²)

Balkón (8 m²)

Štandardné technické vybavenie:

Tehla Leier 30 cm + zateplenie 15 cm polystyrénom

Plastové okná s trojsklom a portál HST

Hotová fasáda s farebnou omietkou

Interiér hygienicky vymaľovaný

Osadené zásuvky a vypínače

Predpríprava na klimatizáciu a elektrické žalúzie

Tepelné čerpadlo so zásobníkom vody

Vybetónovaná terasa, dažďové trativody, bleskozvod

Spevnené plochy na parkovanie

POZEMOK

Vlastná záhrada s výmerou cca 150 m²

Spevnené parkovacie plochy pre 2 vozidlá

Vyhradené spoločné parkovanie pre návštevy

Prístupová cesta je zabezpečená a vybetónovaná

LOKALITA

Tichá slepá ulica v mestskej časti Jarovce

Pokojné bývanie v blízkosti prírody a cyklotrás

Rýchly prístup na diaľnice D2 a D4 – centrum mesta do 10 minút

Rakúske hranice len 2 minúty autom

Kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí: materská a základná škola, potraviny, lekáreň, ambulancie, reštaurácie, kultúrne centrum

NÁZOR MAKLÉRA

Ide o ideálnu voľbu pre rodiny alebo jednotlivcov hľadajúcich moderné a úsporné bývanie s vlastnou záhradou v tichej časti Bratislavy. Byt B je už rezervovaný, preto ide o časovo obmedzenú ponuku. Energetická efektivita, možnosť dispozičných úprav a výborná dopravná dostupnosť robia z tejto nehnuteľnosti výnimočnú príležitosť.

HLAVNÉ VÝHODY

Posledná voľná jednotka – Byt A

Novostavba v stave holodomu

Tepelné čerpadlo v cene – nízke prevádzkové náklady

Vlastná záhrada a terasa

2 parkovacie miesta + 1 pre návštevy

Výborná dostupnosť do centra Bratislavy aj do Rakúska

Predpríprava na klimatizáciu a elektrické žalúzie

Možnosť dispozičných zmien pri rýchlej dohode

KONTAKT

RENAMI s.r.o.

Marek Murko – konateľ

Telefón: 0907 787 808

E-mail: marek.murko@renami.sk

Web: www.renami.sk

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, poplatky na katastri, hypotekárne poradenstvo a asistovaný servis pri financovaní.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Marek Murko_Renami

0907787808

marek.murko@renami.sk

