

# PREDANÉ!- 4-IZB. RODINNÝ DOM, NOVOSTAVBA, POPOLNÁ UL., RAČA

Bratislava,



**Cena od 340 000.00 €**

**Nikoleta Ivančíková, RSc.**  
Reality

**+421901789818**  
info@1bcr.sk

## Podrobné informácie

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Celková rozloha</b>         | 1m <sup>2</sup>   |
| <b>Rozloha pozemku</b>         | 1m <sup>2</sup>   |
| <b>Podlahová/úžitk. plocha</b> | 1m <sup>2</sup>   |
| <b>Typ</b>                     | predaj            |
| <b>Vlastníctvo</b>             | osobné            |
| <b>Status</b>                  | predané           |
| <b>Parkovanie</b>              | vlastné vyhradené |
| <b>Postavené z</b>             | tehla             |
| <b>Zateplený objekt</b>        | áno               |
| <b>Energetický certifikát</b>  | A                 |

## Popis nehnuteľnosti



1.BCR s.r.o.  
Zámocká 26  
81101 Bratislava  
www.1bcr.sk

generované realitným softvérom backOFFICE®

**Dátum ukončenia výstavby:** máj 2017  
**Aktuálny stav projektu:** Po kolaudácii  
**Výmera:** 0 - 0 m<sup>2</sup>

## Popis projektu

Ponúkame Vám luxusné miesto pre Váš nový domov. Unikátnu kombináciu dvoch svetov – relaxu v prírode a aktívneho mestského života. Rezidenčné bývanie Fénix je ideálnou voľbou náročného klienta, súhrou luxusu, svetiel veľkomesta a krás prírody. Je to miesto, ktoré nepozná kompromisy. Miesto s osobitým duchom, ktoré evokuje všetko, po čom ste vždy túžili. Každým nádychom lesného vzduchu a každým pohľadom na mesto, ktoré Vám bude ležať pri nohách, premeníte svoj sen na dokonalé bývanie.

## Popis lokality

- projekt Fénix ponúka 3 dvojpodlažné dvojdomy
- dokonale spĺňa súčasné požiadavky a potreby moderného bývania a životného štýlu
- charakter stavby kladie dôraz na vzdušnosť a priestrannosť
- dispozícia jednotlivých bytov je navrhnutá tak, aby bola maximálne efektívne a využitá ich plocha
- bývanie je spojené s krásami prírody Malých Karpát, v tichej lokalite mestskej časti Rača
- vzdialené len pár krokov od turistických chodníkov a cyklistických trás
- malebná okolitá krajina je ideálna na turistiku i relax
- termín ukončenia realizácie projektu - máj 2017

## Štandard

### Interiér

- vnútro domu je kompletne základne vymaľované
- vnútro domu je kompletne osadené elektrickými zásuvkami a vypínačmi
- podlahy - betónový poter
- drevené parkety hrúbka 14 mm v obývačke a na 1.NP (Merbau)
- keramická dlažba na prízemí (v kuchyni, v chodbe)
- komplet zariadené WC na prízemí
- zabudovaný geberit a podomietková batéria v sprchovom kúte
- zábradlie na schodisku - nerezové
- domový telefón
- rozvod internetového pripojenia v každej izbe, zvedený do garáže, ťahaný až po prístupovú cestu
- predpríprava na krb (vonkajší trojplášťový nerezový komín)
- predpríprava na alarm – kabeláž

### Exteriér

- vonkajšia strana domu kompletne dokončená s osvetlením
- garážová brána elektrická – 2x diaľkový ovládač
- vonkajšia exteriérová elektrická žalúzia na posuvných dverách na terasu na prízemí – 1 x diaľkový ovládač
- trávnik s automatickým zavlažovaním
- elektrická vstupná brána na začiatku pozemku
- prístrešok na komunálny odpad
- schránka na poštu

- osvetlenie príjazdovej cesty
- kompletná parková a záhradná úprava

#### Použité materiály

- murované z tehly Porotherm hrúbka obvodového muriva 300mm
- obvodové steny zateplené kontaktným systémom hrúbky 150 mm Isover Greywall
- okná - zn. Otherm, profil Perfekt Evo 6 - komorové, trojsklo
- vnútorné povrchové úpravy stien- sadrová omietka
- zariadenie predmety kúpeľne - toalety Geberit
- sprcha podomietková príprava zn. Hansgrohe
- dolná terasa – WPC drevoplast

#### Zdroj tepla

- tepelné čerpadlo vzduch - voda zn. Samsung 9kW (el. tarif- tepelné čerpadlo) s pripojením na WIFI
- príprava TUV zásobník 300l
- nízkotepelné podlahové vykurovanie vo všetkých miestnostiach, 1NP 5 okruhov 2NP 8 okruhov zn. Ivar
- radiátor v garáži
- hlavný prívod vody osadený filtrom a redukčným ventilom Honeywell
- predpríprava na klimatizáciu
- energetické hodnotenie budovy - A

#### Financovanie

##### 1. splátka

Rezervačný poplatok vo výške 5000 ,- EUR

##### 2. splátka

Vo výške 20% z kúpnej ceny do 15 dní od podpisu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

##### 3. splátka

Doplatenie kúpnej ceny do 15 dní od podpisu kúpnej zmluvy

Pri kúpe našich nehnuteľností Vám bezplatne zabezpečíme kompletný servis pri vybavovaní hypotekárneho úveru v spolupráci s našim hypotekárnym špecialistom, ktorý pre Vás vybaví hypotéku bez obiehania bánk.

| Číslo                | Počet izieb | Obytná plocha         | Zastavaná plocha | Rozloha pozemku    | Celková rozloha      | Cena         | Stav    |
|----------------------|-------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------------|--------------|---------|
| Bytová jednotka č. 1 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 244 m <sup>2</sup> | 159.7 m <sup>2</sup> | 355,000.00 € | predané |
| Bytová jednotka č. 2 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 190 m <sup>2</sup> | 159.5 m <sup>2</sup> | 345,000.00 € | predané |
| Bytová jednotka č. 3 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 178 m <sup>2</sup> | 159.7 m <sup>2</sup> | 342,000.00 € | predané |
| Bytová jednotka č. 5 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 163 m <sup>2</sup> | 159.7 m <sup>2</sup> | 340,000.00 € | predané |
| Bytová jednotka č. 6 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 208 m <sup>2</sup> | 159.5 m <sup>2</sup> | 345,000.00 € | predané |
| Bytová jednotka č. 4 | 4           | 152.42 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> | 170 m <sup>2</sup> | 159.5 m <sup>2</sup> | 340,000.00 € | predané |