

4izb nízkoenergetický radový dom s tepelným čerpadlom, 170m², garáž
Bratislava III - Vajnory - Široká

PREDAJ

470 000 €
(2 760 € / m²)

ID ponuky: 669164

Stav

Zariadenosť: nezariadený
Terén: rovina
Prístupová cesta: asfaltová cesta
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2008

Veľkosť

Počet izieb: 4
Úžitková plocha: 170 m²
Celková plocha: 194 m²
Pozemok: 241 m²
Zastavaná plocha: 109 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2

Parkovanie

vlastné vyhradené

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 2x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Terasa: 24.00 m²
Klimatizácia: áno
Krb: áno
Internet: iné
Kúrenie: vlastné
Likvidácia odpadu: áno - separovaný
Voda: studňa a vodovod
Elektrina: 230/400V
Plyn: áno
Kanalizácia: áno
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ponúkame Vám na predaj nízkoenergetický 4 izbový rodinný dom (RD) v radovej zástavbe, s tepelným čerpadlom systém voda-voda (2 vrtý na záhrade), s podlahovou plochou 170 m², na pozemku s výmerou 241 m², v lokalite Bratislava – Vajnory. Dom sa nachádza v tichej časti, čím poskytuje pokojné bývanie a zároveň blízko diaľničného obchvatu a MHD.

3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=tPQoUYhK4db>

Video k domu: <https://www.youtube.com/watch?v=YdeXOmG96AQ>

RD je radový, dvojpodlažný, s celkovou plochou 194 m², podlahová plocha vrátane garáže 170 m², domom zastavaná plocha 109 m², terasa 24 m², garáž 16 m². Pozemok má celkovú výmeru 241 m². Dom bol postavený z tehly. Nehnuteľnosť bola skolaudovaná v 2008. Predáva sa s ekologickým vybavením a použitými prírodnými materiálmi, bez zariadenia, zostáva vstavaná kuchynská linka, vstavané šatníky, všetky svietidlá, botníky a všetko ostatné, čo sa v dome momentálne nachádza.

DISPOZÍCIA DOMU:

Na prízemí RD sa nachádza garáž na 1 auto a vstup do domu. Vstupuje sa do predsieni, do ktorej je vstup aj z garáže. Dispozícia prízemnia: vstupná hala, priestranná obývací izba, plne vybavená kuchyňa, kúpeľňa (so sprchovým kútom, umývadlom a toaletou), chodba a technická miestnosť s tepelným čerpadlom a pračkou. V obývacej izbe sa nachádza krb, orientácia okien na východ, presklenie okien o šírke 7m, vstup na terasu 24m² a upravenú záhradu štvorcového tvaru 66m².

Na 1. poschodí je oddychová zóna, v ktorej sa nachádza 3x spálňa so vstavanými skriňami a priestranná kúpeľňa vybavená sprchovacím kútom, dvojitém umývadlom, vaňou a samostatne oddeleným WC s umývadlom. V podkroví sa nachádza odkladací priestor.

TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA

- radový rodinný dom, radová zástavba pozostáva zo 6 rodinných domov
- postavený z tehly Porotherm 30cm a je zateplený polystyrénom 8cm, bez suterénu
- na prízemí sú steny z tehál, na poschodí zo sádkokartónu a vnútornej izolácie
- strecha je sedlová, škridle zn. Bramac, komín zn. Schiedel.
- vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje tepelné čerpadlo a fancoily (kúrenie a klimatizácia, iba na nízku tarifu),
- tepelné čerpadlo zn. Rhoss je najefektívnejší typ voda-voda, využíva vodu čerpanú z vrtanej studne vzadu na pozemku, doplnené o elektrický zásobník na TUV
- kúrenie samostatne nastaviteľné termostatom v každej miestnosti.
- fancoily umiestnené v každej izbe fungujú v zime ako radiátory, a v lete ako klimatizácia
- v obývacej izbe sa nachádza krb na drevo, nie sú urobené výduchy do iných častí domu
- podlahové teplovodné vykurovanie je v podlahe kuchyne a v hornej kúpeľni, plus sú v zádverí, garáži a v kúpeľniach rebríkové radiátory
- schodisko je kombinácia dreva a nerez
- plastové okná v bielej farbe s 2-sklom, na terasových dverách na záhradu s 3-sklom,
- interiérové dvere dyhové, obložkové zárubne, zn. Sapeli
- podlahy v obývacej izbe sú drevené a na poschodí sú laminátové podlahy,
- dlažba v chodbe a v kúpeľniach a v kuchyni
- vypínače a zásuvky zn. Merlin Gerin
- priestor na skladovanie v podkroví je pochôdzny, výstup hore po strešných sklápacích schodoch, výška 1,5m
- nehnuteľnosť je zabezpečená alarmom DSC, ktorý má GSM modul, možnosť zasielania SMSiek na niekoľko čísiel,

- komunikácia s návštevou pri bránke a otváranie bránky elektrickým vrátnikom
- vstup na pozemok je cez nerezovú posuvnú bránu na diaľkové ovládanie, pohon Came
- sekčná garážová brána tiež na diaľkové ovládanie
- v súčasnosti sa využíva pripojenie na internet a TV cez satelit umiestnený na streche/káblom.
- pripojenie domu je na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrinu aj plyn. Bez energetického certifikátu.
- pred garážou na pozemku je možné parkovať druhé auto a tretie auto je možné parkovať na ceste pred domom
- záhrada s automatickým zavlažovaním, napojeným na studňu, na ktorú je napojené aj tepelné čerpadlo

Orientácia na svetové strany: Východná strana - obývačka a 2 spálne na poschodí, západná strana - kuchyňa, kúpeľňa a 1 izba na poschodí.

PRÍZEMIE DOMU

KUCHYŇA 20m²

- kuchyňa s veľkým 2-oknom,
- na mieru vyrobená kuchynská linka, so zabudovanými spotrebičmi zn. Gorenje - sklokeramická široká varná doska, samostatný digestor, vstavaná elektrická rúra, zabudovaná umývačka riadu a samostatne stojaca chladnička s mrazničkou
- nerezový drez Teca priamo pod oknom, drezová páková batéria s vyťahovacou sprškou
- veľká pracovná plocha a množstvo odkladacích priestorov
- na podlahe je dlažba, podlahové vykurovanie

OBÝVACIA IZBA 35m²

- priestraná miestnosť s celopresklenou 7m stenou s oknami a posuvnými terasovými dverami
- krásny výhľad do záhrady
- krb na drevo
- schody smer poschodie
- drevená podlaha
- vykurovanie a klimatizovanie fancoilami

TECHNICKÁ MIESTNOSŤ

- tepelné čerpadlo zn. RHOSS, napojené na studňu, typ voda voda, čerpadlo WILO,
- elektrický kotol na ohrev teplej vody,
- vývod na práčku
- police pod medzipodestou

KÚPEĽŇA na prízemí

- sprchový kút Ravak, s posuvnými dverami, s podomietkovou pákovou sprchovou batériou Kludi
- podomietkové splachovanie Geberit, toaleta Roca
- dizajnové sklenené umývadlo s vysokou pákovou batériou
- rebríkový radiátor

GARÁŽ 16m²

- sekčná garážová brána ovládaná diaľkovým ovládaním
- radiátor, umývadlo
- 400V zásuvka
- prechod z garáže priamo do vstupnej chodby domu, suchou nohou

ZÁDVERIE

- vo vstupe do domu sa nachádza vešiak a botníky
- za rohom v chodbičke pred kúpeľňou a technickou miestnosťou je priestor na zavesenie oblečenia
- radiátor

POSCHODIE DOMU

3 SPÁLNE - 15, 21 a 23m²

- v každej spálni sa nachádza šatníková skriňa
- vykurovanie a klimatizovanie fancoilami
- na podlahe sú laminátové parkety

KÚPEĽŇA na poschodí

- kúpeľňa má prirodzené svetlo a vetranie cez okná nad vaňou
- vaňa akrylátová, zn. Ravak, podomietková pákova vaňová batéria Kludi
- sprchový kút Kolo, s vymurovaným sedátkom, sprchová podomietková batéria Kludi
- 2-umývadlo s pákovými batériami,
- zrkadlo s osvetlením,
- rebríkový radiátor

SAMOSTATNÉ WC na poschodí

- podomietkové splachovanie Geberit, toaleta Roca
- malé keramické umývadlo s pákovou batériou
- zrkadlo s osvetlením, ventilátor
- rebríkový radiátor

PODKROVIE

- podstrešný priestor je prístupný cez podkrovné schody na chodbe na poschodí
- pochôdzny, výška 1,5m
- vhodný na skladovanie sezónneho vybavenia

PARKOVANIE:

K domu prislúcha garáž na jedno auto + vonkajšie parkovanie pred garážou a 1-2 autá pred pozemkom na ulici.

NÁKLADY:

Mesačné náklady sú cca 150 Eur, zahŕňajú spotrebu elektriny, studenú pitnú vodu a odvoz odpadu.

LOKALITA :

Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej ulici, takže je zabezpečené súkromie pre spokojný rodinný život. Mestská časť Vajnory poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť od obchodov a služieb, cez školu, škôlky, ZUŠ, zdravotné stredisko, lekáreň, poštu, banku, bankomaty a množstvo reštaurácií s typickou miestnou kuchyňou (husacie hody a pod.). Vajnory ponúkajú široké možnosti na relax, ale aj šport, ako napr. cyklistické trasy, turistika, jazdecký areál a žrebčín, vajnorské jazerá.

Dostupná MHD, železničná a autobusová doprava, napojenie na diaľnicu do 5 minút.

CENA: 470.000- Eur, vrátane kompletného realitného a právneho servisu.

@nízke náklady @ekologický @ihneď k nastahovaniu
@1 iba u nás



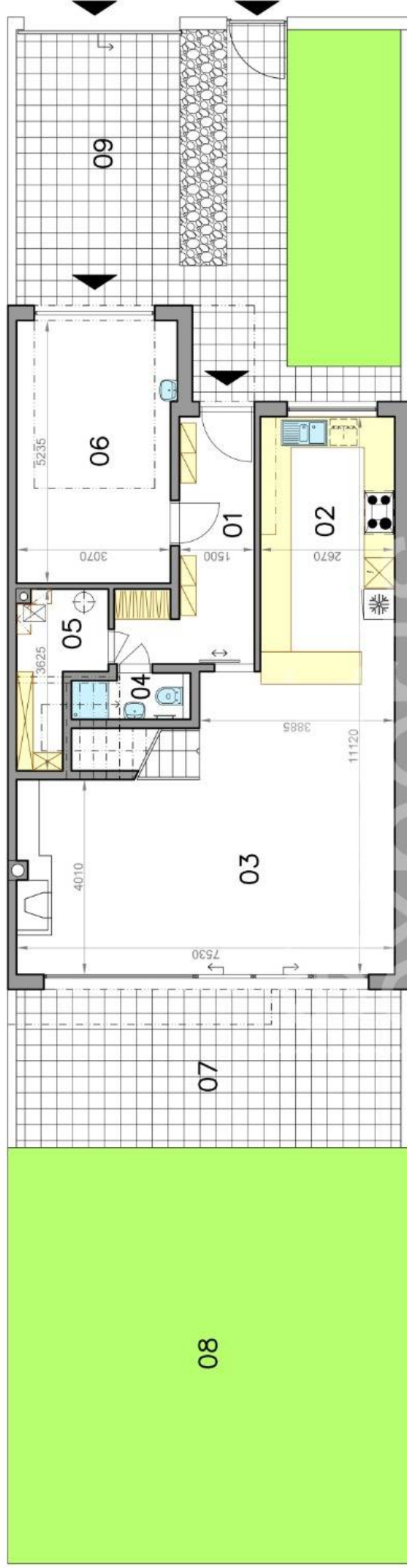
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



4 izbový rodinný dom - prízemie
3 bedroom house - ground floor

ulica Široká, Vajnory
Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	5,8 m ²
02	KUCHYŇA/KITCHEN	19,9 m ²
03	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	35,1 m ²
04	TOALETA, SPRCHA/TOILET, SHOWER	2,5 m ²
05	KOTOLŇA/BOILER ROOM	5,0 m ²
06	GARÁŽ/GARAGE	16,3 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		84,6 m²
07	TERASA/TERRACE	24,0 m ²
08	ZÁHRADA/GARDEN	66,5 m ²
09	SPEVNENÁ PLOCHA/PAPERED AREA	50,0 m ²



4 izbový rodinný dom - poschodie
3 bedroom house - floor

ulica Široká, Vajnory
Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

11	IZBA/ROOM	20,8 m ²
12	IZBA/ROOM	15,3 m ²
13	IZBA/ROOM	22,6 m ²
14	SCHODISKO/STAIRWAY	5,0 m ²
15	TOALETA/TOILET	2,4 m ²
16	KÚPEĽŇA/BATHROOM	12,4 m ²
17	CHODBA/HALL	6,8 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		85,3 m²