



## PREDAJ, RODINNÝ DOM MOST PRI BRATISLAVE, LIMBOVÁ ULICA - NOVOSTAVBA

Ponúkame Vám na predaj nadštandardný, nízkoenergetický 4 izbový tehlový rodinný dom - 7 ročná NOVOSTAVBA, ktorá vás očarí najvyššou kvalitou a priestrannosťou. Nehnuteľnosť spĺňa požiadavky na ekologickú udržateľnosť formou využitia tepelného čerpadla a špičkových stavebných materiálov. Je zameraná na pohodlie a úsporu energie. Celková rozloha pozemku je krásnych 414 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 135 m<sup>2</sup>, záhrada 150 m<sup>2</sup>, terasa a parkovacie miesta 129 m<sup>2</sup>. Novostavba je zateplená a skolaudovaná v roku 2017. Každý detail a využitie priestoru domu bol dokonale premyslený, prepracovaný s kvalitnými materiálmi. Nachádza sa v obci Most pri Bratislave v novovybudovanej lokalite s výstavbou rodinných domov na ulici Limbová. Výhodou je tichá lokalita s priateľskými susedmi.

Moderné, atraktívne a kvalitné bývanie v rodinnom dome s priestranou zastrešenou terasou, záhradou a parkovaním. Nehnuteľnosť má príjemnú juhovýchodnú a severozápadnú orientáciu.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady pre 3 osoby je 120-150 Eur.

OPTIKA: TV a internet od spoločnosti Telekom (možné aj od spoločnosti Orange).

### DISPOZÍCIA DOMU:

- veľkopriestor kuchyňa s komorou, jedálenské sedenie spojené s obývacou izbou, výstup na zastrešenú terasu a záhradu
- 3 x samostatná izba - spálňa, detská izba, pracovňa
- 2 x kúpeľňa: 1.) kúpeľňa s vaňou, umývadlom a toaletou, 2.) kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- predsieň
- chodba

Pozemok je rovinný a oplotený. Na pozemku je postavený samostatne stojaci jednopodlažný rodinný dom s parkovaním spolu pre 3 autá, kryté parkovanie pre 1 auto, nainštalovaná domáca autonabíjačka Tesla s napájaním na 400V (vhodná aj pre iné značky automobilov) - úsporné riešenie zabezpečuje fotovoltaika s výkonom 4,5KWh, zastrešená terasa so sedením, banellová cédrová sauna, vírivka, záhrada so záhradným domčekom.

Nasadená je tráva, okrasné kríky a stromy. Zavlažovanie pozemku je automaticky ovládané diaľkovým ovládaním. Pred domom je zatravnená predzáhradka s preliezkami a domčekom pre deti.

Vjazd pre auto je zabezpečený kovovou posuvnou bránou s elektronickým videovrátnikom, osobitný vstup bráničkou. Bezpečnosť domu zabezpečuje centrálny alarm s kamerou v každej miestnosti.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom je postavený z tehly - strop železobetón, zateplený minerálnou vatou, pripojený na inžinierske siete: mestská voda, električka, internet a dočasne žumpa. Prípojka na verejnú kanalizáciu je pripravená na spustenie. Benefitom je vlastné kúrenie a ohrev teplej vody, ktoré je zabezpečené elektrickým kotlom. Teplo je vedené prostredníctvom podlahového kúrenia, ktoré je zabezpečené úsporným elektrickým tepelným čerpadlom (voda-vzduch).

### ZARIADENIE A VYBAVENIE:

Kvalitné vybavenie a zariadenie nehnuteľnosti: plastové okná so sieťkami proti hmyzu a exteriérové žalúzie s elektrickým ovládaním, plávajúce parkety, vinyl, kvalitný obklad, bezpečnostné dvere, interiérové dvere a zárubne, vstavané skrine, kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi, kuchynský ostrov v tvare L, ktorý slúži na prípravu jedál alebo sedenie.

V lete je možné využiť KLIMATIZÁCIU, ktorá je umiestnená s efektívnym chladením všetkých izieb.

### LOKALITA:

Obec Most pri Bratislave ponúka kompletnú občiansku vybavenosť: materská škola, základná škola, lekáreň, zdravotné stredisko, Mediklinik, veterinárna klinika, pošta, pekáreň, zmrzlina, kaviareň, reštaurácia, pizzéria, kvetinarstvo, železiarstvo, potraviny TERNO, KRAJ, futbalový štadión, detské ihrisko, tenisové kurty.

Medzimestská zástavka autobusu. Dobré napojenie na diaľničný obchvat Bratislava cca 15 minút.

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Pokojná lokalita, ktorá ponúka pokojné bývanie a rodinnú atmosféru v blízkosti Bratislavy. Nehnuteľnosť má niekoľko výhod: tehlová novostavba, ktorá má priestranú terasu so záhradou, vŕivku, saunu, nabíjačku áut, parkovanie pre 3 autá, pred domom predzáhradku s detským kútikom. Dôraz sa kladie na využitie úsporného riešenia - fotovoltaika, tepelné čerpadlo. Samotná nehnuteľnosť ponúka komfortné priestrané bývanie. Okolie ponúka športové vyžitie - splav Malého Dunaja, kúpanie Zelená voda, prechádzky v prírode. Vrakúňu a Most pri Bratislave by mala prepojiť nová cyklotrasa. Dobré napojenie na diaľničný obchvat.

Ideálne prostredie pre rodiny s deťmi.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku nehnuteľnosti ešte dnes.

**429 000 €**

ID: SC-66875

Celková plocha : 414m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 135m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**IVETA MOLNÁROVÁ**

ivetamolnarova@haloreality.sk

**0903 379 150**