



## Skolaudovaná novostavba moderného domu, záhrada, terasa, Jarovce

598 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	334 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2023
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	163 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	163 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	227 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	163 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Skladová plocha:	7.45 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**V Jarovciach, v susedstve kostola, na Mandľovej ulici, ponúkame na predaj novostavbu 2-podlažného priestranného 5i-rodinného domu so záhradou a terasou.**

Dom má juhozápadnú orientáciu, je situovaný na rovinatej pozemku s výmerou 359 m<sup>2</sup> a predáva sa

v štádiu holodom. Na dokončenie sú k dispozícii vizualizácie od renomovaného architekta.

Jedná sa o zateplenú, modernú, tehlovú stavbu s tepelným čerpadlom zn. Buderus (vzduch-voda).

Zastavaná plocha domu predstavuje 163 m<sup>2</sup>.

**Dispozícia:**

**Prízemie:** vstupná chodba, toaleta pre hostí, práčovňa, kuchyňa spojená s jedálňou a obývačkou s priamym výstupom na terasu a do záhrady, master bedroom s vlastnou kúpeľňou a walk-in šatníkom.

**Poschodie:** 3 spálne, jedna s výstupom na terasu, kúpeľňa.

Dom bol skolaudovaný na jeseň 2023, má predprípravu na krb (obývačka), klimatizáciu, elektrické žalúzie, a na optiku. Je napojený na vodu, elektriku, kanalizáciu, možnosť dorobenia aj prípojky na plyn.

**Parkovanie:** priamo na pozemku sú 3 parkovacie miesta, návštevy pohodlne zaparkujú aj na ulici pred rodinným domom.

V záhrade je trávnik a skladový priestor.

Dom je možné dozariadiť na kľúč podľa vlastných predstáv.

Jarovce sú veľmi obľúbenou, tichou lokalitou na bývanie. Poteší nielen kompletná občianska vybavenosť, ale aj dopravná dostupnosť či už centra mesta alebo na diaľničný obchvat a do Rakúska.

Na svoje si prídu aj milovníci športu a prírody (cyklotrasy, hrádza, Rusovské jazero, Čuňovské jazera).

Zastávka MHD je v pešej dostupnosti.

**Cena: 598.000 EUR**

**Kontakt: Janka Kováčová**

**Mobil: 0905 821 777**

**e-mail: kovacova@royals.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Janka Kováčová**  
**0948 174 804**  
**kovacova@royals.sk**

