

NÍZKOENERGETICKÝ DOM S TERASOU, ZÁHRADOU PRI JAZERE VOJKA

Ponúkame na predaj atraktívnu NOVOSTAVBU REKREČNÉHO DOMU – bungalovu iba 16 km od Bratislavy, uprostred jedinečnej dunajskej prírody v kludnom a bezpečnom prostredí Areálu Jazero Vojka.

Nízkoenergetický bungalov je postavený v blízkosti pláže obľúbeného Jazera Vojka. Zaujme vás štyrmi obytnými miestnosťami, šatníkom, dvoma kúpeľňami, samostatnou technickou miestnosťou/skladom, terasou s pergolou, parkovaním pre tri osobné autá a udržiavanou záhradou.

Vďaka svojej vynikajúcej polohe a parametrom nehnuteľnosť poskytuje prvotriedny komfort a súkromie nielen na rekreáciu, ale aj trvalé bývanie pre všetky vekové kategórie.

Rekreačný dom je napojený na elektrinu, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Je skolaudovaný, kompletne dobudovaný vrátane interiéru a kuchynskej linky so spotrebičmi - kúpou je pre vás ihneď k dispozícii.

Viac na: <https://www.domvojka.sk/>

STAVBA A JEJ UMIESTNENIE:

Bungalov je postavený na slnečnom rovinatom pozemku v privátnom areáli jazera Vojka v extraviláne obce Vojka nad Dunajom.

Areál disponuje vlastnou strážnou službou a oplotením, technickou infraštruktúrou: inžinierske siete, vnútro-areálové asfaltové komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie, odpadové hospodárstvo. Správu a údržbu areálu vrátane údržby vodnej plochy zabezpečuje správcovská spoločnosť.

Atraktívna architektúra domu prvkami moderného prímestského štýlu harmonizuje s prírodným prostredím, zároveň je vynikajúco presvetlená a preslnená veľkými presklenými plochami. Stavbu charakterizujú progresívne technológie ktoré zabezpečujú maximálnu pohodu bývania a úsporu energií.

LOKALITA:

Jazero Vojka sa nachádza v chránenej krajinej oblasti Dunajské Luhy, pričom toto jazero je považované za jednu z najčistejších vodných plôch v okolí Bratislavy o rozlohe viac ako 70 hektárov. Je vhodné nielen na kúpanie, plávanie (atest vody), ale tiež na rybolov a iné vodné športy – člnkovanie, kajakovanie, paddleboarding, surfing alebo potápanie.

Obyvatelia súkromného areálu majú k dispozícii bezodplatne tenisový kurt, beach volejbalové ihrisko, detské ihrisko, 5km bežecký okruh okolo jazera, prístup na všetky pláže jazera Vojka a tiež do lužných lesov v lokalite za účelom turistiky, prechádzok.

Okolité dunajské ramená sú jedinečnou kulisou na prechádzky, turistiku, vodnú turistiku. Neďaleká hrádza láka na ďalšie športové aktivity - beh, bicyklovanie, korčuľovanie, longboarding.

V blízkom okolí areálu jazera Vojka sa nachádzajú štýlové reštaurácie – čárdy, potraviny, pošta, materská škola, základná škola, pizzeria, cukráreň, požičovňa elektro-kolobežiek, čerpacia stanica pohonných hmôt s malým obchodíkom.

PARAMETRE STAVBY A POZEMKOV:

- úžitková plocha interiéru: 84 m²
- celková úžitková plocha interiéru s terasou: 118 m²
- záhradná terasa s pergolou: 34 m²
- celková plocha pozemkov: 432 m²

- 3 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby na vlastnom pozemku
- posuvná brána s elektro pohonom, oplotenie s bránkou pre peších
- chodníky zo zámkovej dlažby a prírodného kameňa na pozemku
- udržiavaná záhrada s výsadbou kobercového trávniku a okrasných rastlín
- vŕtaná studňa s technológiou čerpania
- automatická závlaha záhrady a záhradný kohútik napojené na studňu
- záhradná sprcha so zásobníkom na teplú vodu
- záhradný domček na náradie

Pozemky s výmerou 432 m² sú v dlhodobom nájme od urbariátu (99 rokov s opciou predĺženia a právom dedenia) a v prípade kúpy sa prevádzajú na nového majiteľa.

VÝHODY:

- nerušené bývanie v zeleni pri jazere a lese s množstvom príležitostí pre outdoorové športy a aktivity
- život v slnečnej záhrade s terasou v prírodnom prostredí
- mimoriadne nízke prevádzkové náklady počas celého roka vďaka použitým stavebno-technickým riešeniam, tepelnému čerpadlu, záhradnej studni
- zabudované prvotriedne stavebné materiály a najmodernejšie technológie výstavby
- podlahové vykurovanie a ohrev teplej vody tepelným čerpadlom s ekvitermickým riadením, automatickou reguláciou a wifi modulom na vzdialené ovládanie vykurovania/chladenia a ohrevu teplej vody cez internet prostredníctvom mobilu/tabletu/počítaču
- účinné chladenie stavby reverzným chodom tepelného čerpadla
- štyri miestnosti: obývačka s jedálňou, kuchyňou, dve spálne a hobby miestnosť s príslušenstvom: dve kúpeľne, šatník, predsieň, chodba, samostatná technická miestnosť/sklad
- priame prepojenie interiéru so záhradou/terasou cez posuvnú presklenú stenu v obývačke a francúzske okná v spálňach
- priestranná terasa na stolovanie, oddych aj barbecue v prírode
- množstvo úložných a skladovacích kapacít – samostatný šatník s regálovým systémom, úložný priestor s regálom na potraviny v kuchyni, regálové systémy v predsieni a hobby miestnosti, samostatná technická miestnosť/sklad prístupné z exteriéru, záhradný domček

Dispozície a detailné výmery nehnuteľností nájdete v grafickej časti.

VYBAVENOSŤ STAVBY A POZEMKU:

- nosné konštrukcie: betónové základové pásy, debniace tvárnice, obvodové steny z keramickej tehly Heluz
 - kompletne hydroizolácie, tepelné izolácie stavby
 - pultová strecha: drevený tesársky krov, strešná krytina falcovaná a klampiarske konštrukcie systém KJG
 - prestrešenie hlavného vstupu
 - markíza na fasáde
 - 6 komorových plastových okien s izolačným trojsklom a posuvná presklená stena, francúzske okná, 2 vonkajšie dvere s bezpečnostnými prvkami nemeckej zn. SALAMANDER
 - povrchová úprava fasád hydrofobizovanou silikátovou omietkou BAUMIT
-
- prípojka elektriny s elektromerom
 - prípojka vody k verejnému vodovodu s vodomernou šachtou a vodomerom
 - prípojka kanalizácie k verejnej kanalizácii s revíznou šachtou
 - vŕtaná studňa hĺbky 16 metrov, priemer vrtu 300 mm s technológiou čerpania
 - vnútorné rozvody kanalizácie, vody
 - rozvody teplej vody s cirkulačným okruhom a čerpadlom
 - podlahové vykurovanie teplovodné s elektronickou ekvitermickou reguláciou
 - zdroj tepla TEPELNÉ ČERPADLO vzduch-voda zn. SAMSUNG pre vykurovanie/chladenie stavby, veľkokapacitný zásobník teplej úžitkovej vody (objem 200 l) s vynikajúcou tepelnou izoláciou, súvisiace vybavenie kotolne, technológia tepelného čerpadla obsahuje wifi modul na vzdialené ovládanie vykurovania/chladenia a ohrevu teplej vody cez internet prostredníctvom mobilu/tabletu/počítaču
 - vnútorné rozvody elektriny vrátane poistkových skríň – silnoprád, slaboprád
 - internetová a TV sieť s aktívnym pripojením
 - bleskozvod, uzemnenie bleskozvodu
-
- svietidlá v interiéri a exteriéri
 - elektrické zásuvky a vypínače v interiéri a exteriéri zn. LEGRAND
 - príprava na motoricky ovládané exteriérové žalúzie v miestnostiach
-
- betónové potery hrúbky 6 cm
 - sadrokartónové konštrukcie na murovaných stenách, priečkach a stropoch s náterom bielej farby
 - nášľapné vrstvy podláh plávajúca podlaha vodeodolná 72 hod. s kročajovou izoláciou a parozábranou, v kúpeľniach a technickej miestnosti dlažba gresová
 - interiérové dvere biele otváracie s poldrážkou v obložkovej zárubni a chrómovým kovaním, madlami a kľúčkami

- vstavaná kuchyňa – kuchynská linka, skrinky povrch lesklá biela so zabudovanými elektrospotrebičmi: umývačka, chladnička s mrazničkou, mikrovlnnou rúrou; indukčná varná doska, el. teplovzdušná rúra, digestor s LED osvetlením, LED osvetlenie pracovnej plochy; kompozitný drez zn. FRANKE farba antracit a batéria zn. BLANCO farba antracit, pracovná doska a zástena laminátová, murovaný úložný priestor s regálom na potraviny, osvetlením a el. zásuvkou
- vstavané skrine v spálni
- vstavané regály v predsieni a hobby miestnosti
- šatník s regálovým systémom
- záclony a závesy, hliníkové interiérové žalúzie a sieťky proti hmyzu
- dizajnové tapety
- kúpeľňa s vaňou: gresový obklad, dlažba, dizajnové umývadlo s batériou zn. KLUDI s dreveným policovým systémom, chrómová odtoková súprava a umývadlový sifón; veľké zrkadlo s LED osvetlením a policou, držiaky na uteráky a wc papier, asymetrická akrylátová VAŇA s batériou a sprchovou súpravou zn. GROHE; priestor pre práčku a inštalácie (prívod vody a práčkový sifón); závesné WC zn. GEBERIT s predstenou, nádržkou, tlačidlom, soft close sedátkom a doskou; okno s hliníkovou žalúziou a sieťkou proti hmyzu
- kúpeľňa so sprchou: gresový obklad, dlažba, umývadlo s batériou zn. GROHE a regálom s policami, chrómové odtoková súprava a sifón, zrkadlo s LED osvetlením a policou, držiaky na uteráky a wc papier; priestranná SPRCHA s posuvnými dverami, rámové konštrukcie sprchy povrchová úprava matná čierna, prvotriedny sprchový systém zn. GEBERIT (termostatická batéria s prepínačom, hlavová sprcha a ručná sprcha); závesné WC zn. GROHE s predstenou, nádržkou, tlačidlom, soft close sedátkom a doskou; okno s hliníkovou žalúziou a sieťkou proti hmyzu
- technická miestnosť/sklad prístupná z exteriéru s vnútornou jednotkou tepelného čerpadla, zásobníkom teplej úžitkovej vody s objemom 200 l, meraním-reguláciou, uzemnením bleskozvodu, hl. uzáverom vody, poistkovými skriňami silnoprádu, slaboprádu, el. zásuvky 230V a 400V
- záhradný domček na náradie
- priestranná záhradná terasa s hliníkovou pergolou s polohovateľnými lamelami na streche pergoly, el. zásuvkou 230V, osvetlením a vodovodom s vodou z verejného vodovodu s mrazuvzdorným ventilom
- záhradná sprcha so zásobníkom na teplú vodu
- chodníky zo zámkovej dlažby a prírodného kameňa na pozemku
- udržiavaná záhrada s výsadbou kobercového trávnik a vegetácie
- vŕtaná studňa hĺbky 16 metrov, priemer vrtu 300 mm s technológiou čerpania
- automatická závlaha záhrady napojená na studňu

- záhradný vodovod napojený na studňu
- 6 metrov široká posuvná brána z ťahokovu antracitovej farby s elektro pohonom a diaľkovým ovládaním
- oploenie pozemku z kovových panelov pozinkovaných s povlakom antracitovej farby na kovových stĺpikoch a bránka z ťahokovu pre peších
- okapové chodníky okolo stavby z prírodného kameňa a obrubníkov
- dažďová kanalizácia

Cena za ponúkanú nehnuteľnosť vrátane právneho servisu a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.