

SLÁDKOVIČOVO

www.bytyjavorovaalej.sk

JAVOROVÁ ALEJ

TROJIZBOVÉ BYTY V DVOJDOMOCH V SLÁDKOVIČOVE

BYTY	PLOCHA OD	CENA OD
3-izbové	76 m² + 15 m²	175 000 €

NOVÁ ŠTVRŤ V SLÁDKOVIČOVE

Bývanie, ktoré rastie spolu so stromami



Javorová alej bude ucelená štvrť sedemnástich dvojdomov s celkovým počtom 68 trojizbových bytov. Medzi každým dvojdomom budú vysadené javory, aby ulica postupne prerástla do zelenej aleje – s tieňom v lete a pestrými farbami počas jesene.

Každý byt bude mať vlastný vchod a terasu s rozlohou vyše 15 m². Pre jeden byt prislúchajú dve vlastné parkovacie miesta. Žiadne spoločné chodby, žiadna spoločná kotolňa.

17	68	2	A0
dvojdomov	trojizbových bytov	parkovacie miesta na byt	energetická trieda

ČÍM SA LÍŠIME

Technológie, za ktoré inde priplácate

V Javorovej aleji sú v cene holobytu prvky, ktoré v bežných novostavbách nájdete len ako nadštandard.

Vlastné tepelné čerpadlo

Samostatné tepelné čerpadlo Daikin Altherma 3 v každom byte na ohrev vody aj vykurovanie.

Podlahové kúrenie

Nízkoteplotné podlahové vykurovanie napojené na tepelné čerpadlo. Teplo bez radiátorov.

Solárne panely

Dvojdomy budú napojené na fotovoltické panely, ktoré znižujú spotrebu elektriny zo siete.

Predpríprava na krb

V obývacej časti je pripravené miesto a komínový systém pre vlastný krb.

HS portál

Zdvižno-posuvná presklená stena otvára obývačku na terasu v celkovej šírke štyroch metrov.

Nabíjanie elektromobilu

Predpríprava na 400V prípojku pre vlastnú nabíjaciu stanicu.

2 parkovacie miesta

Dve vlastné parkovacie miesta pri dome sú zahrnuté v cene bytu.

Izolačné trojsklo

Okná a vchodové dvere s izolačným trojsklom pre nižšie tepelné straty.

Energetická trieda Ao

Najvyššia trieda energetickej hospodárnosti podľa energetického hodnotenia.

Klimatizácia

Predpríprava na klimatizáciu samostatne pre každú izbu.

Vonkajšie žalúzie

Predpríprava na vonkajšie žalúzie s elektrickým ovládaním.

Uzavretá ulica

Uzatvorená cesta s privátnou otváracou rampou len pre rezidentov.



INTERIÉR

Útulný priestor navrhnutý pre pohodlie

Svetlé a praktické dispozičné riešenie s podlahovým kúrením v celom byte a veľkými presklenými plochami. Interiér si môžete zariadiť podľa vlastného vkusu.

Obývacia izba s kuchyňou

Otvorený priestor s plochou 30,5 m² spája kuchyňu, jedáleň a obývaciu časť. 4-metrový HS portál otvára miestnosť na terasu. Pripravené je aj miesto pre krb.

Spálňa a druhá izba

Spálňa s plochou 14 až 15,4 m² pojme manželskú posteľ aj vstavanú skriňu. Druhá izba (9,5 m² na prízemí, 13,9 m² na poschodí) vie poslúžiť ako detská izba alebo pracovňa.

Vizualizácie interiéru sú ilustračné. Byty sa predávajú ako holobyty; zariadenie, kuchynská linka, obklady a sanita nie sú súčasťou ceny.

Kúpeľňa, WC a vstup







Kúpeľňa

Kúpeľňa s plochou 5,7 m² s miestom pre vaňu aj sprchu.

Samostatné WC

Oddelené WC v každom byte so závesným WC značky Geberit.

Vstupná chodba

Priestranný vstup s miestom pre vstavanú šatníkovú skriňu a lavicu.

Vizualizácie interiéru sú ilustračné. Byty sa predávajú ako holobyty; zariadenie, kuchynská linka, obklady a sanita nie sú súčasťou ceny.

TYP A · PRÍZEMIE

Byt na prízemí s terasou a záhradou

CENA HOLOBYTU S DPH

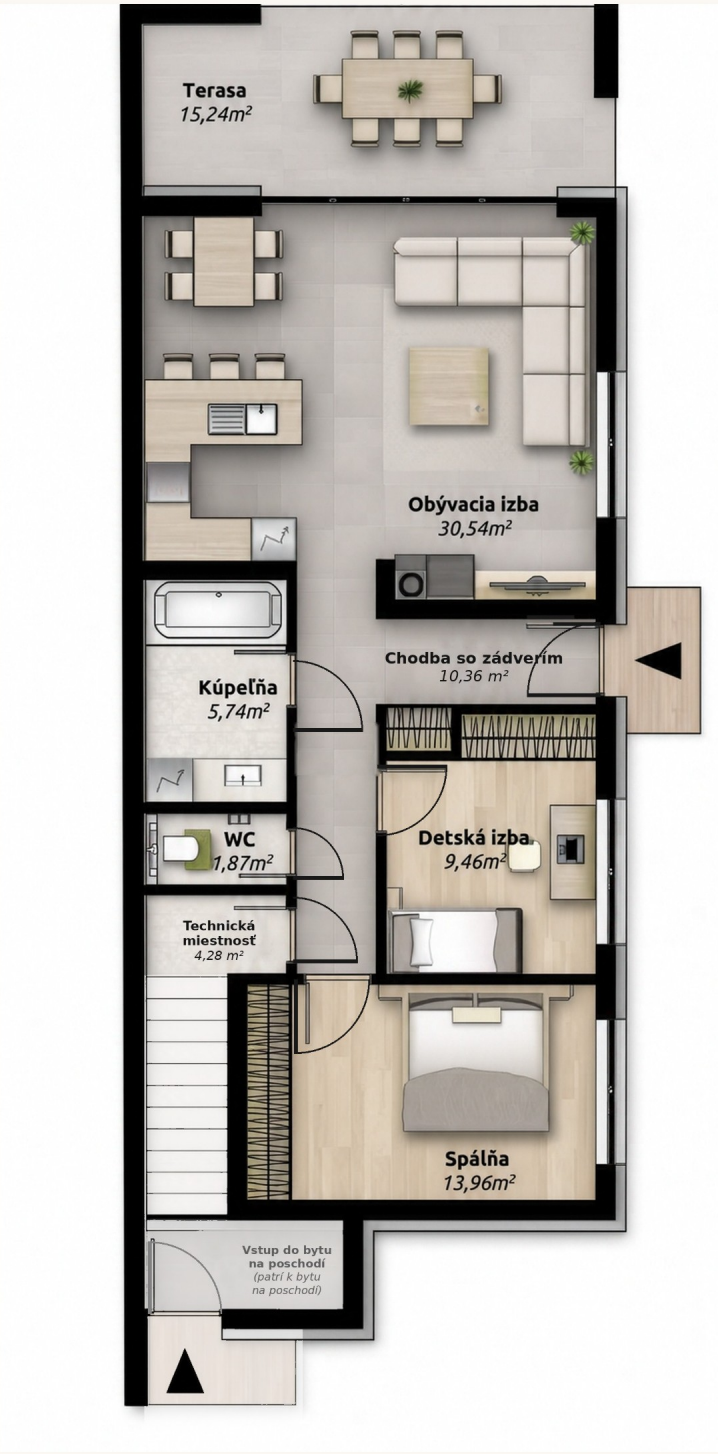
192 000 €

vrátane 2 parkovacích miest

76,21 m²	15,24 m²	279 m²
plocha bytu	terasa	záhrada

Obývacia izba s kuchyňou	30,54 m²
Spálňa	13,96 m²
Chodba so zádverím	10,36 m²
Detská izba	9,46 m²
Kúpeľňa	5,74 m²
Technická miestnosť	4,28 m²
WC	1,87 m²
Terasa	15,24 m²
Záhrada vr. 2 parkovacích miest	279 m²

- Vlastná záhrada 279 m² vrátane 2 parkovacích miest
- Vstup priamo z bočnej strany domu
- Technická miestnosť priamo v byte
- Terasa s HS portálom



Pôdorys nie je v mierke. Výmery podľa projektovej dokumentácie, zariadenie je orientačné.

TYP C · POSCHODIE

Byt na poschodí s terasou a balkónom

CENA HOLOBYTU S DPH

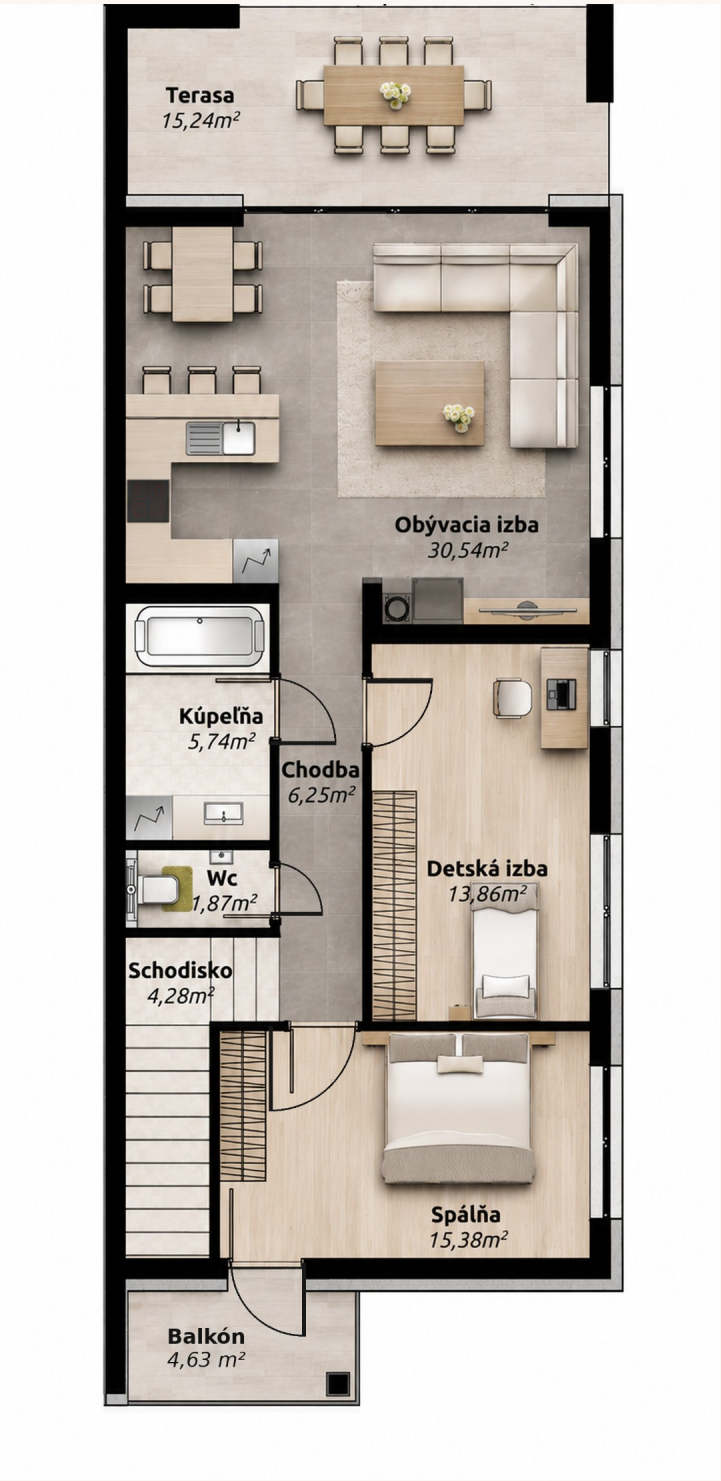
175 000 €

vrátane 2 parkovacích miest

77,92 m²	19,87 m²
úžitková plocha bytu	vonkajšia plocha

Obývacia izba s kuchyňou	30,54 m²
Spálňa	15,38 m²
Detská izba	13,86 m²
Chodba	6,25 m²
Kúpeľňa	5,74 m²
Schodisko	4,28 m²
WC	1,87 m²
Terasa	15,24 m²
Balkón	4,63 m²

- Vlastný vchod a schodisko z prízemia
- Dve väčšie izby (15,4 a 13,9 m²)
- Veľká terasa s HS portálom
- 2 parkovacie miesta v cene bytu

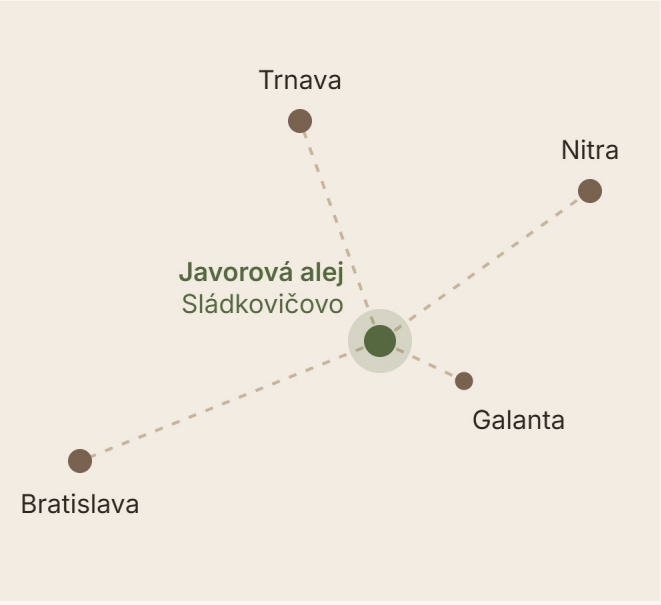


Pôdorys nie je v mierke. Výmery podľa projektovej dokumentácie, zariadenie je orientačné.



POLOHA

Pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou



AUTOM Z JAVOROVEJ ALEJE

Galanta	~ 10 min	7 km
Trnava	~ 25 min	26 km
Nitra	~ 35 min	41 km
Bratislava	~ 40 min	50 km

Lidl – cez cestu
Novovybudovaná predajňa na skok od domova.

Vlakom z mestskej stanice priamo do Bratislavy (linka S60) približne za 40 minút. Diaľničný privádzač R1 je 9 km od mesta.

Uzavretá ulica len pre rezidentov
Príjazdovú cestu z Pionierskej ulice uzavrú rampy pre zníženie frekventovanosti cesty. Rezidenti si ich budú vedieť otvoriť diaľkovým ovládačom.

Časy jazdy sú orientačné, pri bežnej premávke do centra daného mesta.

SLÁDKOVIČOVO

Všetko potrebné na dosah

Mesto s viac ako 5 000 obyvateľmi ponúka kompletnú občiansku vybavenosť.

Školy a škôlky

Tri materské školy, dve základné školy (s vyučovacím jazykom slovenským aj maďarským), spojená škola, Súkromná stredná odborná škola na Fučíkovej ulici, ZUŠ a Vysoká škola Danubius.

Zdravie

Poliklinika s ambulanciami všeobecných lekárov pre dospelých, pediatrom a odbornými ambulanciami, lekárne.

Nákupy a služby

Nový Lidl, OC Point, supermarkety, reštaurácie a kaviarne, pošta, mestský úrad.

Doprava

Železničná stanica na trati Bratislava – Galanta – Nové Zámky.
Autobusové spojenia do okolia.

Voľný čas

Termálne kúpalisko Vincov les so šiestimi bazénmi, športoviská, kultúrny dom a knižnica. Neďaleko mesta sa nachádza Ekopark Relax s minizoo.

Príroda okolo

Rovinatá krajina Podunajska, v okolí golfové ihriská, jazdecké areály a vodné plochy.





KVALITA STAVBY

Poctivá stavba z overených materiálov

Masívne murivo, hrubé zateplenie fasády a mimoriadne silná izolácia strechy držia teplo v zime a príjemný chlad v lete.

300 mm

MURIVO

Pálená tehla lepená na tenkovrstvú maltu.

150 mm

ZATEPLENIE FASÁDY

Minerálna vata – nehorľavá a paropriepustná.

450 mm

IZOLÁCIA STRECHY

Fúkaná izolácia z drevovlákna od firmy Tepore s.r.o.

Tondach

STREŠNÁ KRYTINA

Overená krytina značky Tondach.

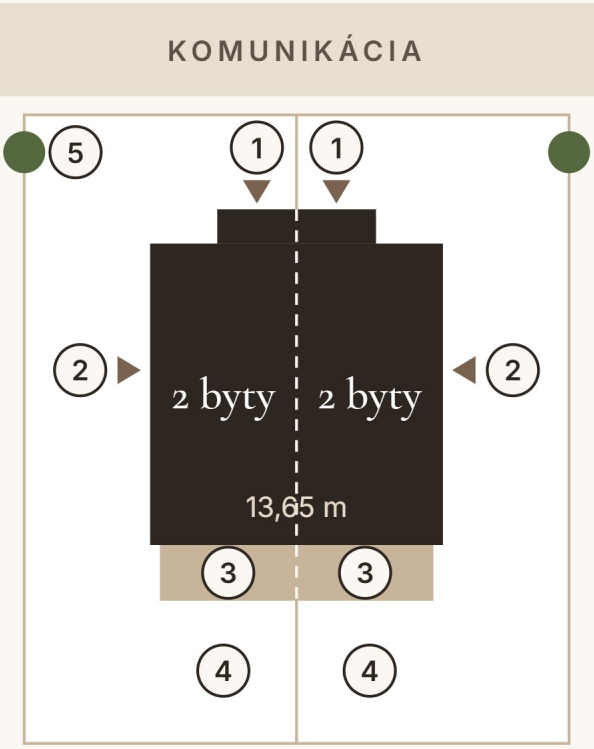
SITUÁCIA ŠTVRTE

Vyberte si svoj dvojdom

Sedemnásť dvojdomov stojí v dvoch radoch pozdĺž jednej ulice. Každý má vlastný pozemok, vstupy z ulice a terasy otočené do záhrady.



Čísla označujú jednotlivé dvojdomy.



Jeden dvojdom, štyri byty

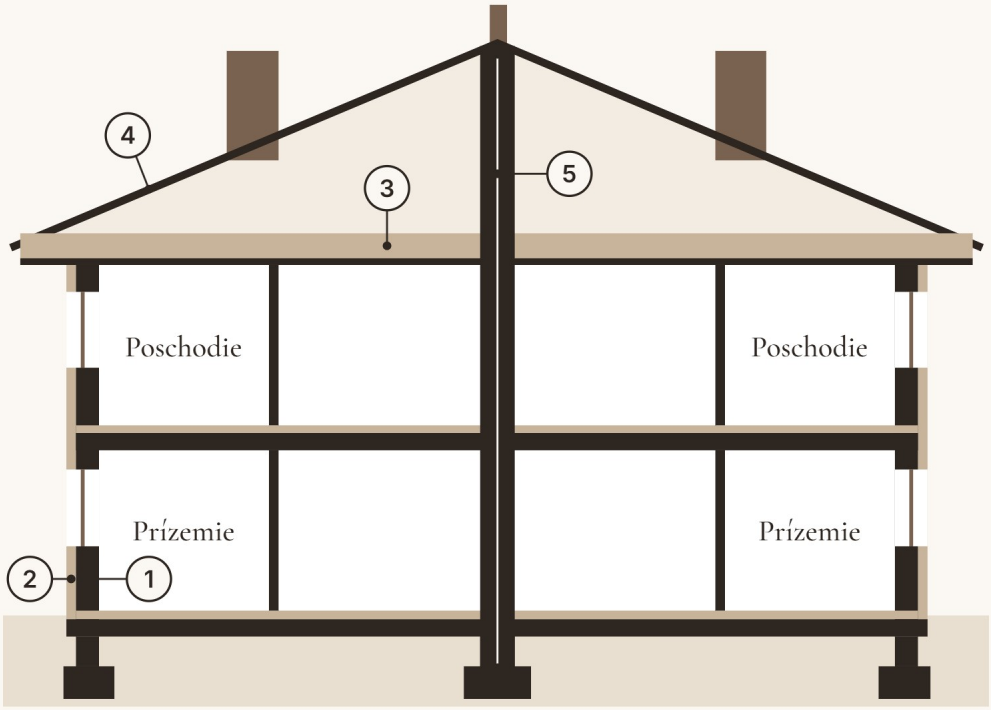
Byty na prízemí	2, s terasou a záhradou
Byty na poschodí	2, s vlastným vchodom
Parkovanie	2 miesta pre bytovú jednotku
Pôdorys domu	13,65 × 14,05 m

1. Vstupy do bytov na poschodí
2. Vstupy do bytov na prízemí
3. Terasy
4. Záhrady bytov na prízemí
5. Stromy medzi domami

Schéma nie je v mierke. Tvar pozemkov a osadenie domov sú orientačné, rozmer domu je podľa projektovej dokumentácie.

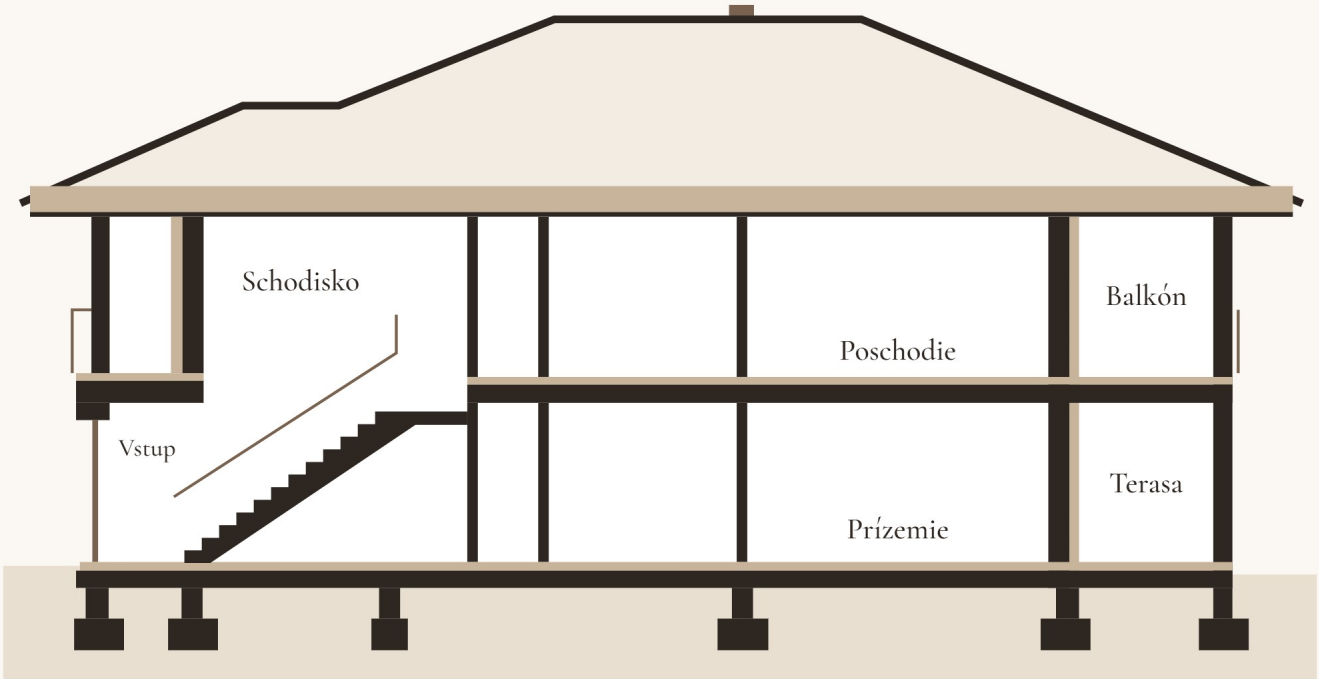
Dvojdom v reze

Rez A–A' Priečny rez oboma polovicami dvojdomu.



1. Pálená tehla 300 mm
2. Minerálna vlna 150 mm
3. Fúkaná izolácia 450 mm
4. Krytina Tondach
5. Deliaca stena medzi polovicami

Rez B–B' Pozdĺžny rez jednou polovicou, od vstupu po terasu.



Zjednodušené rezy podľa projektovej dokumentácie. Oba sú v rovnakej mierke.



CENNÍK

Vyberte si svoj byt

Dostupné od leta 2027

PRÍZEMIE · TERASA + ZÁHRADA 279 M²

192 000 €

s DPH · 76,21 m² · holobyt · 2 parkovacie miesta

POSCHODIE · TERASA + BALKÓN 19,9 M²

175 000 €

s DPH · 77,92 m² · holobyt · 2 parkovacie miesta

PREDAJ A OBHLIADKY

Ing. Peter Lauko

+421 949 205 675

info@bytyjavorovaalej.sk

DEVELOPER A STAVEBNÍK

BLACK WOLF, s.r.o.

Fučíkova 702/267
925 21 Sládkovičovo

www.blackwolf.sk



Vizualizácie sú ilustračné. Informácie v brožúre nie sú návrhom na uzavretie zmluvy; záväzné sú údaje v zmluve a projektovej dokumentácii.