JOLLY - JOKER PROJEKT

KERTES IKREK

55m2-től
100 m2-ig!

95 m2 ELKELTEK
18,99 MFt

55 m2 ELKELTEK
16,5 MFt

100 m2
19,9 MFt

NEMZETI AKCIÓ SZEPT. 1-ig

MAGYAR TULAJDON
MAGYAR TERMÉK
MINŐSÉG-MAGYAR BT.

Beruházó és kivitelező

Elérhetőségeink

Minőség-Magyar Bt.
1171 Bp. Strázsahegy u. 49.
+3630-5221099
www.minosegmagyar.hu
info@minosegmagyar.hu

KERTES IKREK
55- 100 m2 -ig!

Minőség-Magyar Jolly Joker projekt

NÁLUNK MEGTALÁLJA A SZÁMÍTÁSÁT...

55m2 + 14m2 terasz
2 v. 3 szoba, 165m2 [illegible]
kandallós [illegible]
autóbeálló v. gy[illegible]
garázs opció

ELKELTEK

→ [illegible]5m2
16,5 MFt!

50m2 kulcsrakészen +
45m2 emelet előkészítés
5 szoba, 330m2 [illegible]
kandallós k., terasz
beálló v. garázs opc.

ELKELTEK

→ [illegible] m2
[illegible]+45 m2
18,99 MFt!

55m2 kulcsrakészen +
45m2 emelet előkészítés
4-6 szoba, 280m2 telek
kandalló k., terasz
beépített garázs

→ 100 m2
55+45 m2
19,9 MFt!

Ön alakítja, mi építjük!

MINŐSÉG-MAGYAR – JOLLY JOKER PROJEKT – AKCIÓS ÁRLISTA

…akár 20%-os kedvezmény 2010.09.01-ig!!!

NÉGYZETMÉTER	MAGYARÁZAT	TIPUS SZÁM ÉS RAJZ	PIACI ÁR/ Akciós ár 06.30-ig!
55m2	egyszintes ikerház-fél 55m2 kulcsrakészen	1	~~17,5 MFt~~ 16,5 MFt
95m2 BÁZIS	földszint kulcsrakész emelet szerkezetkész	2	~~23,5 MFt~~ 18,99 MFt
95m2 PREMIUM	földszint kulcsrakész emelet igény szerint továbbépítve	3	~~25,5 MFt~~ 20,49 MFt
95m2 KULCSRAKÉSZ	földszint és emelet kulcsrakészre építve	4	~~27,5 MFt~~ 21,99 MFt
95m2+tárolós BÁZIS	földszint kulcsrakész emelet szerkezetkész + főbejáratnál saját tároló	5	~~23,9 MFt~~ 19,3 MFt
95m2+tárolós PREMIUM	földszint kulcsrakész emelet igény szerint továbbépítve + főbejáratnál saját tároló	6	~~25,9 MFt~~ 20,8 MFt
95m2+tárolós KULCSRAKÉSZ	földszint és emelet kulcsrakészre építve + főbejáratnál saját tároló	7	~~27,9 MFt~~ 22,3 MFt
100m2 garázs opciós BÁZIS	földszint kulcsrakész emelet szerkezetkész + földszinti garázs helyett kérhető két szoba	8	~~**24,5 MFt**~~ **19,9 MFt**
100m2 garázs opciós PRÉMIUM	földszint kulcsrakész emelet igény szerint továbbépítve + földszinti garázs helyett kérhető két szoba	9	~~**26,5 MFt**~~ **21,4 MFt**
100m2 garázs opciós KULCSRAKÉSZ	földszint és emelet kulcsrakészre építve + földszinti garázs helyett kérhető két szoba	10	~~**28,5 MFt**~~ **22,9 MFt**

E L K E L T E K
E L K E L T E K
E L K E L T E K

TÍPUSOK ELHELYEZKEDÉSE

Nemesbükk utca

KIZÁRÓLAGOS TERÜLETEK

Nemesbükk utca

AZ ÉPÍTKEZÉS KÉPEI

JOLLY-JOKER PROJEKT

AZ ÉPÍTKEZÉS KÉPEI

JOLLY-JOKER PROJEKT

TÍPUSOK LÁTVÁNYTERVEI

55m2

JOLLY-JOKER PROJEKT

95m2

100m2

100m2 - ALAPRAJZOK - FSZT.

JOLLY-JOKER PROJEKT

100m2 - ALAPRAJZOK - EMELET

JOLLY-JOKER PROJEKT

TERÜLETKIOSZTÁSOK

JOLLY-JOKER PROJEKT

Nemesbükk u. 63. hrsz.: 135128/64		
1-es ház **utcafront felőli, bal oldali ikerfél** ELKELT	134m2 kert 14,4m2 terasz 127m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**335m2**
2-es ház **utcafront felőli, jobb oldali ikerfél** ELKELT	226,7m2 kert 14,4m2 terasz 25,5m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**326m2**
3-as ház **hátsó, bal oldali ikerfél**	180m2 kert 14,4m2 terasz 26,5m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**280m2**
4-es ház **hátsó, jobb oldali ikerfél**	165m2 kert 14,4m2 terasz 25,5m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**265m2**
Összesen		**1206m2**

Nemesbükk u. 61. hrsz.: 135128/65		
1-es ház **utcafront felőli, bal oldali ikerfél** ELKELT	133m2 kert 14,4m2 terasz 123m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**330m2**
2-es ház **utcafront felőli, jobb oldali ikerfél** ELKELT	230m2 kert 14,4m2 terasz 25m2 közlekedő 60m2 a lakás földszinti alapterülete	**330m2**
3-as ház **hátsó, bal oldali ikerfél** ELKELT	170m2 kert 14,4m2 terasz 25m2 közlekedő 66m2 a lakás földszinti alapterülete	**276m2**
4-es ház **hátsó, jobb oldali ikerfél** ELKELT	165m2 kert 14,4m2 terasz 25m2 közlekedő 66m2 a lakás földszinti alapterülete	**270m2**
Összesen		**1206m2**

JOLLY-JOKER PROJEKT LEÍRÁS

JOLLY JOKER PROJEKT ÉS NEMZETI AKCIÓ A 10 ÉVES MINŐSÉG-MAGYAR BT-TŐL SZEPTEMBER 1-IG!

MAGYAR TULAJDON, MAGYAR TERMÉK ÉS EGYEDÜLÁLLÓ, PIACVEZETŐ AJÁNLAT A BERUHÁZÓTÓL. ALAKÍTSA ÖN ÁLOMOTTHONÁT, SAJÁT IGÉNYEINEK MEGFELELŐEN. NÁLUNK MEGTALÁLJA A SZÁMÍTÁSÁT. KERTES IKERHÁZAK 55 – 100M2-IG!

Kiemelkedő ár-érték arányt kínálunk a megafejlesztésekkel teli XVII. kerület zöldövezetében, Rákoscsabán, az új M0-ás szakasz és az új Auchan közelében, csöndes kertvárosi környezetben.

Kitűnő adottságokkal rendelkező, minőségi, teljesen szeparált, kertes ikerházak, extra hőszigeteléssel, kandalló kéménnyel, illetékmentesen a TULAJDONOSTÓL! Teljes körű hitelügyintézéssel!

Még 2 típusból választhatja ki kertes, összközműves, duplakomfortos ikerházát a zöldövezeti, aszfaltos úttal és kiváló infrastruktúrával rendelkező Nemesbükk utcában. Igény szerinti, szeparált családi otthonokat építünk első osztályú minőségben, változtatható belső elrendezéssel, megadva az egyedi tervezés lehetőségét. Tulajdonosai, beruházói és kivitelezői vagyunk a projektnek, így minden egy kézben összpontosul. Referenciáink illetve elégedett ügyfeleink bármikor elérhetőek üzletpolitikánk igazolására, mely a minőségi kivitelezésen, a rugalmasságon és a pontos határidőkön alapul. A házak 1%-al regisztrálhatóak. Az építkezés 2010.03.19-én elkezdődött, az egyes típusok átadási időpontjáról tájékoztatást kérhet.

MINDEN JOLLY-JOKER HÁZRA VONATKOZIK:

- I. osztályú minőség, energiatakarékos, gazdaságos kivitelezés, extra hőszigeteléssel /aljzatban 7cm hőszigetelés, épületen 10cm dryvit hőszigetelés, 1.0-ás hőszigetelésű nyílászárók, tetőtérben 20cm-es szigetelés/. Gázkimaradás ellen schiedel kandallókémény, áthallás ellen duplafal az épületek között.
- ZÖLD HÁZ opcióban kérhető az épület komplett kiépítése megújuló energiákkal a fűtés-hűtés kiváltására!
- A kétszintes házak igény esetén kétgenerációssá alakíthatóak.
- Cégünk 10 éves, referenciák bármikor megnézhetőek.
- Komplett bemutatóanyag, referencia videó és zöld ház infók igényelhetőek emailben.

NEMZETI AKCIÓNKBA TARTOZÓ TÍPUSOK:

- ~~**55m2** es egyszintes ikerház fél kulcsrakészen **16,5 MFt**~~ **ELKELTEK**
- ~~**95m2/tárolós/ BÁZIS:** kétszintes ikerház fél **19,3 MFt**~~ **ELKELTEK**
- ~~**95m2/tárolós/ KULCSRAKÉSZ:** kétszintes ikerház fél kulcsrakészen **22,3 MFt**~~ **ELKELTEK**
- ~~**95m2 BÁZIS:** kétszintes ikerház fél **18,99 MFt**~~ **ELKELTEK**
- ~~**95m2 KULCSRAKÉSZ:** kétszintes ikerház fél kulcsrakészen **21,99 MFt**~~ **ELKELTEK**
- **100m2 BÁZIS:** kétszintes ikerház-fél **19,9 MFt** /földszint kulcsrakészen, emelet szerkezetkészen/
- **100m2 KULCSRAKÉSZ:** kétszintes ikerház-fél kulcsrakészen **22,9 MFt**

A Gellért-hegy magasságában fekvő Rákosmente nemcsak Budapest legbiztonságosabb és egyébként ”pest tüdejének” nevezett kerülete /XVII./, de fejlődésének tekintetében is éllovas. Itt építjük azokat az Álomotthonokat, melyek kialakításba rugalmasan engedünk beleszólást a vásárlók részéről. Nálunk egyenesen a tulajdonostól vásárolhat, aki a beruházó, kivitelező és az értékesítő egyben. Nézze meg már elkészült, vagy épülő munkáinkat és győződjön meg az I. osztályú minőségről, Mi mindent megmutatunk!

BÁZIS:

A kategória tartalmazza a földszint teljes kulcsrakész kiépítését, azaz nappali és konyha, szoba vagy szobák , fürdőszoba, spájz, előtér és lépcsőfeljáró megépítését, víz-gáz-fűtés-villany szerelését, festését, burkolását, a nyílászárókkal, szerelvényekkel, szaniterekkel együtt. Tartalmazza az épülethez tartozó burkolt teraszt, telekhányadot és durva tereprendezést. Az épület kívülről kulcsrakész, vagyis az emelet kívülről készen van szigeteléssel, színezéssel, nyílászárókkal, belül pedig teljesen üres, csak a szakipari kiállásokat tartalmazza.

PRÉMIUM:

A kategória a BÁZIS-on felül egy másfél milliós összegben tartalmazza az emelet igény szerinti folytatását akár egy helyiségre koncentrálva, akár az összes helyiség terv szerinti továbbépítését.

KULCSRAKÉSZSÉG:

Festés, burkolás a kulcsrakész vételárban:

Burkolatok bruttó 2.000 Ft/m2-ig választhatóak a kulcsrakész vételárban. A festés pasztel színeket tartalmaz a kulcsrakész vételárban. A laminált parketta bruttó 2.000 Ft/m2-ig választható a kulcsrakész vételárban. Tetőtéri vizes helyiségbe vízálló gipszkartont terveztek a kulcsrakész vételárban. Burkolás a fürdőkben 210 cm-ig a kulcsrakész vételárban. A konyhában a konyhabútor alsó és felső része közt 60 cm sávban készül csempe burkolat a kulcsrakész vételárban.

Elektromos munkák a kulcsrakész vételárban:

Teljes elektromos hálózat falban szerelt védőcsövekbe húzott vezetékekkel készül. Világítótestekhez vezetékezés elkészítése a kulcsrakész vételárban. Világításhoz a kapcsolók és a dugaszaljzatok Prodax Classic típusúak, vagy azonos minőségű fehér szerelvények (tájékoztató jelleggel: a konyhában 9, nappali+háló 10, emeleti hálók 5-5-5, emeleti fürdő 3, földszinti fürdő 3 db dugalj) kulcsrakész vételárban. Telefon-és TV hálózat végpontjai kiépítve a nappaliban és az emeleti hálókban (1-1 db). Az elektromos mérőóra külső falon, zárható szekrényben elhelyezve. Elektromos tűzhely csatlakozás kiépítése a konyhában a kulcsrakész vételárban.

Vízszerelés a kulcsrakész vételárban:

Belső: Az új vezetékek kiépítése a külső vezeték beállástól ötrétegű műanyag csőből, a lefolyó PVC-ből. Két mosdó, két WC, egy mosogató, egy zuhany, egy kád, vízóra és mosógép csatlakozásainak kiépítése a kazán vízoldali csatlakoztatása, a burkolás után szerelvényezése. Az anyagár tartalmazza a falban, betonban szerelt anyagokat, szifonokat, sarok szelepeket, fajanszokat (hagyományos mélyöblítésű WC-t, WC tartályt, mosdót, kád zuhanytálca) és csaptelepeiket. Kiegészítés a kádra: normál 170-es akril vagy acél kád értendő, melyet a kulcsrakész vételár tartalmaz.

Külső: A víz csatorna vezeték csatlakoztatása a telekre beállt közművekig.

Gázszerelés a kulcsrakész vételárban (belső és külső):
A méretlen vezeték kialakítása a telekre beállástól a lakásban elhelyezett a terv szerint kialakított merőhelyig. A mért vezeték kiépítése a mérőhelytől a kombi készülékig rézcsőből. Az anyagár tartalmazza mindezekhez a munkákhoz szükséges anyagokat, a kombi készüléket és annak füst csövezését és anyagát.

Fűtésszerelés a kulcsrakész vételárban:
Tartalmazza az 5 db beépített szelepes lemez radiátor termofejekkel, két törölköző szárítós radiátort, két fűtési osztót a radiátorokhoz és a kazán fűtés oldali bekötését. A fűtési vezeték kiépítését ötrétegű műanyag csőből szigetelve falban és betonban. A fűtési rendszer beüzemelését.
Konyhai páraelszívó berendezéshez szabadba kivezető bekötési lehetőség a kulcsrakész vételárban.

További kiegészítések:
* A kulcsrakész árban szereplő kazán teljesítménye min. 24 KW-os.
* A kulcsrakész árban szereplő műanyag szerkezetű és hőszigetelésű üvegezésű nyílászárók bukó-nyíló működtetésűek, ötkamrásak, dupla légzárasak, üveg K=1,0.
* A kulcsrakész árban szereplő tetőcserép Bramac Duna típusú. A tetőszerkezet faanyaga gombaölővel és égéskésleltetővel kezelt.
* A kulcsrakész árban szereplő esőelvezető csatorna és ejtőcső horganyzott lemez.
* A kulcsrakészségben vállaljuk a telek körbekerítését, az utcafronti kerítés megépítésével együtt, mely pilléres, faberakásos építményt jelent kiskapuval, nagykapuval, fedett kukatárolóval.
* Továbbá a csapadékvíz elvezetését az épülettől, mely a járdák és a teraszok alatti kivezetést jelenti.
* Ezeken kívül vállaljuk a terület kitakarítását, építési törmelék elszállítását, a beépítetlen terület durva tereprendezését /planírozását/, az épületek előtti járda megépítését és összekötő járda építését az utcai bejárat és a főbejárat előtti járda között.

Nem tartozik a kulcsrakész vételárba:
A gépkocsi bejáró nyomvonalának és parkolóhelyeinek elkészítése, földfeltöltések, füvesítés, kertrészek elválasztása illetve esővízszikkasztó építése. Külön szerződés alapján vállalkozó kivitelezzük ezen munkálatokat, illetve igény esetén egyéb munkákat is vállalunk, mint garázs, tároló építése, teraszok feletti tetőfedés, megújuló energiákra épülő fűtés-hűtés rendszer kialakítása.

A jelenleg hatályos KVSZ 4.§-ának 2.bekezdése szerint:

A használatba vételig el kell, hogy készüljön 4 vagy több lakás esetén az engedély szerinti homlokzatkialakítás, utcai kerítés, telken belüli burkolt felületek, valamint a zöldfelületek növénykiültetéssel, füvesítéssel történt kialakítása.

A felsoroltakból a kulcsrakész állapothoz kizárólag a termőföldterítés, füvesítés, két közepes lombkoronájú fa ültetése, autóbejáró nyomvonal és az autóbeálló burkolata nem tartozik a kulcsrakész árba. Külön megállapodás alapján készítjük el a felsoroltakat.

További információkkal kapcsolatban - mint tervdokumentáció, műleírás, szerződéscsomag, referencia bemutató fizetési ütemezés, hitelügyintézés, stb. - várjuk érdeklődését telefonon, emailen vagy személyesen irodánkban. Ne hagyja ki honlapunkat sem, ahol hasznos tanácsokkal és ingyenesen letölthető e-bookkal látjuk el annak érdekében, hogy ingatlanvásárlásánál ne tudják átverni!

INFRASTRUKTÚRA LEÍRÁS

a) **Oktatás:** Erzsébet körúti általános iskola, Zrínyi általános iskola, óvoda, magánóvoda a közvetlen közelben, további középiskolák és gimnáziumok a kerületben.

b) **Közlekedés:** Zrínyi út /főút, ahol a buszmegálló található/ 700m. Közelben a Kucorgó tér /1,5km/, ahonnan közvetlen járat az Örs vezér térre 25 perc /Rákoskert busz/. Rákoskert máv állomás 3 km-re vagy Rákoscsaba máv állomás 2km-re, Keleti pályaudvarra a járat 22 perc alatt közlekedik. Az új M0-ás szakasz autóval kb. 3-4 perc távolságban. Ferihegyi reptér autóval 10 perc.

c) **Egészségügy:** A XVII. kerület központjában van több orvosi rendelő és egy Medical Center is, mely kerületi lakosoknak TB kártyával ingyenes. Gyorsan megközelíthető orvosi rendelő a Zrínyi úton.

d) **Vásárlás, szolgáltatás:** Auchan most nyílt az M0 mellett /3km/, közvetlen közelben /1km-es körzetben/ kisebb kereskedelmi és szolgáltató üzletek /kisbolt, zöldséges, fordrászat, szépségszalon, virágos stb./, sportpálya /300m/, templom, művelődési ház, stb. A kerületben még Lidl, Tesco, Baumax, Spar, Penny, Plussz, Home Center. Uszoda, strand, most épült piac és bevásárlóközpont. Bevásárló és üzletközpont építését tervezik a 1,5 km-re lévő kucorgó téren, ahol már működik az Önkormányzat kihelyezett okmányirodája és ügyfélszolgálata is.

e) **Természet:** Kiváló horgásztó és lovas-quad farm található a XVII. kerületi Rauch üdítőtelep mellett Rákoscsabán. Autóval 8 percre található a XVI. kerület irányában a kerületszerte kedvelt Naplás-tó és a hozzá tartozó természetvédelmi terület, ahová kellemes kirándulást szervezhet családjával. Ecser felé pedig a vasútállomás közelében megtekintheti a Merzse-mocsárhoz tartozó természetvédelmi terület élővilágát.

Minden egy helyen a közelben, jó közlekedéssel, a fővárosban, de mégis a város szélén zöldövezetben, madárcsicsergés között. Mi örömmel lakunk itt, tegye ezt Ön is!

FIZETÉSI PARAMÉTEREK, ÁTADÁS

Regisztráció

Bármely házunkra lehet regisztrálni az adott típus vételárának 1%-ával. A regisztrációval két hétig tartjuk fent az ügyfél részére a lakást, ezután szükséges a foglaló vagy az adásvételi szerződés.

Foglaló

A vételár 10%-ának kifizetésével foglalható bármely ház.

Adásvételi szerződés/telekhányad vásárlás

Az adásvételi szerződés alkalmával a telekhányad kifizetése szükséges, mely 4,7 MFt. Ennek következtében elindul a tulajdonjog bejegyzés és az építési engedély név-átírása. Ezáltal az ügyfél új házának telektulajdonosává válik és építtetőként jogosult támogatott forint, illetve egyéb építési hitelek felvételére. Az önkormányzati engedélyeztetéseket és ügyintézéseket cégünk ingyenesen elvégzi.

Ütemenkénti kifizetés

Az építkezés négy üteme: elő-szerkezetkészség; szerkezetkészség; emelt-szerkezetkészség; kulcsrakészség. Az adott ütemek megépítését követően kérjük a fizetési ütemeket, melyet hitel esetében a banki finanszírozáshoz igazítunk.

Építkezés megkezdése és kulcsrakész átadás

Jogerős építési engedéllyel rendelkezünk, melynek módosításait az adott típus kiválasztásától illetve igénytől függően módosítunk. Az építkezést 2010.03.19-el elkezdtük. Az adásvételi szerződésben rögzített telekhányad eladása után a kiválasztott lakás építése prioritást élvez. Az adott típust, a megkezdésétől számítva legkésőbb hat hónapon belül használatbavételi engedéllyel átadjuk új tulajdonosának. Korábbi átadás várható, csúszás kizárt.

Minőség-Magyar Bt.
1171 Bp. Strázsahegy u. 49.
+361-256-6190
+3630-5221099 /értékesítés – ifj. Magyar László/
www.minosegmagyar.hu
info@minosegmagyar.hu

1999-2004

2004

Minőség-Magyar Bt.

REFERENCIA CSOKOR

2006

2007

2008

2009