



REZERVOVANÉ BOSEN | Skolaudovaný 4 izb. RD v Miloslavov

239 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Ulica:	Labutia
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2023
Plocha pozemku:	459 m ²	Rok kolaudácie:	2024
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	117 m ²
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	15.6 m ²
Úžitková plocha:	99.5 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	117 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku -	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	studňa:	
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Typ výbavy:	holopriestor	žumpa:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Group** rezervovala posledný moderný 4 izbový byt **dvojdome** s galériou, **v holodome** v časti Labutia ulici v Miloslavove - časť Miloslava. Ide o slepú tichú a kludnú ulicu.

Dom: Novostavba, dokončenie 08/24 - bungalov, jednopodlažný rodinný dom s valbovou strechou, 4 izbový s galériou, zastavaná plocha **117 m²**, úžitková plocha **89 m²** + galéria **10,5 m²**, terasou 20

m2, predpríprava na krb, predpríprava na záhradný domček, tepelné čerpadlo. Byt pozostáva zo 4 obytných miestností, z galérie a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, terasa.

Pozemok: plocha pozemku **459** m2, dom napojený na inžinierske siete: studňa s čerpadlom, žumpa, elektrina, trativody, parkovacie státie pred domom pre 2-3 autá, oplatenie celého pozemku s brankou

Rozmery miestností: izba 1 – 11,06 m2, izba 2 – 11,06 m2, predsieň 6,15 m2, technická miestnosť 2,60 m2, kúpeľňa 6,95 m2, spálňa 12,86 m2, kuchyňa s jedálňou 14,61 m2, obývacia izba 20,20 m2, chodba 4,59 m2, terasa 15,60 m2.

Vizuál: <https://my.matterport.com/show/?m=911uC6mvSTJ>

Holodom: obvodová tehla 30 cm Wienerberger, 15 cm zateplenie, strop sadrokartón, vnútorné priečky 11,5 cm, zvukovo izolačná stena, teplovodné podlahové kúrenie, samostatné termostaty v každej izbe, podlahová izolácia 10 cm polystyrén, stropná izolácia 40 cm, minerálna vlna, dátové káble, klimatizácia, okná plastové 5 komorové Drutex, deliaca zadná stena a terase, zámková dlažba na terase, zámková dlažba na parkovacie miesto pre 2 autá, sklopné schodíky na povalu, časť strechy úložný priestor 10 m2, predpríprava na vonkajšie žalúzie, škridla Mediteran, vodovodný kohútik na fasáde, chodníky, tepelné čerpadlo typu vzduch-voda s odporúčaným výkonom na základe tepelnej straty bytu vrátane nádrží na teplú vodu.

Lokalita: Výstavba rodinného domu sa nachádza na začiatku dediny Miloslava, v tichej časti dediny. V blízkosti je škôlka, park s detským ihriskom, zástavka autobusu, športový areál, pošta, obchodné centrum. V ďalšej časti dediny je lekár, lekáreň, škola, škôlka, vlaková stanica. Rýchle dostupnosť do Bratislavy, napojenie na obchvat D4 a R7 čo je veľkou výhodou tejto lokality.

Cena: 239.900€ holodom

Realitný maklér: Bc. Renáta Stopiak, tel.: 0915/089 319

Realitná kancelária **Bosen Group** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Bc. Renáta Stopiak

+421 915 089 319

stopiak@bosen.sk

