



## BOSEN | Útulný RD s krbom v obci Miloslavov – Alžbetin Dvor



320 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	90 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	416 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	44 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	90 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	110 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	110 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom – **dvojdom** s veľkou prestrešenou terasou a priestranným pozemkom v pokojnej časti obce **Miloslavov – Alžbetin Dvor, Kráľová ulica**. Ideálne bývanie pre rodiny s deťmi, ktoré hľadajú pokoj, súkromie a výbornú dostupnosť do Bratislavy.

**3D vyiúál:** <https://my.matterport.com/show/?m=jZ5fpvD61Ye>

### **Dom, ktorý dáva zmysel, ponúka komfort a kvalitu.**

**Rodinný dom** bol skolaudovaný v **roku 2020** a disponuje úžitkovou plochou **89,86 m<sup>2</sup>** (bez terasy). Súčasťou domu je priestranná prestrešená terasa o **výmere 44 m<sup>2</sup>** (4 × 11 m), ideálna na rodinné posedenia a relax.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – voda, kanalizácia, elektrina, optický internet (T-Com). Predáva sa **čiastočne zariadený** a je pripravený na okamžité bývanie.

### **Technické a komfortné prvky:**

- krb v obývacej izbe
- elektrický kotol
- teplovodné podlahové kúrenie
- vonkajšie žalúzie
- predpríprava na klimatizáciu
- alarm
- pochôdzna povala (cca 8 m<sup>2</sup>) so sklápacími schodmi

**Kvalitné stavebné prevedenie:** Dom bol postavený z dôrazom na energetickú efektívnosť a kvalitné materiály:

- obvodové murivo **HELUZ** 30 cm
- zateplenie 15 cm **KNAUFF**
- minerálna vlna **KNAUFF** 10 cm
- vnútorné priečky 11,5 cm
- plastové okná **SALAMANDER** – 6-komorové, trojsklo
- bezpečnostné vchodové dvere **SALAMANDER**
- sadrové omietky
- stropná izolácia **ISOVER** 40 cm
- podlahová izolácia **ISOVER** 10 cm
- podomietkový WC systém **GEBERIT**

**Pozemok:** Pozemok má výmeru **416 m<sup>2</sup>** a ponúka dostatok priestoru na oddych aj praktické využitie:

- studňa a automatická závlaha
- záhradný domček
- kompletne oplotenie pozemku
- okapový chodník okolo celého domu
- chodník zo zámkovej dlažby k vchodu
- parkovanie zo zámkovej dlažby pre 3 autá

### **Dispozícia domu:**

- vstupná priestranná chodba s miestom pre vstavanú skriňu
- tri samostatné izby (dve orientované do ulice, jedna do záhrady)
- veľká kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom, WC, priestorom pre práčku a kotol
- samostatné WC
- priestranná obývací izba s krbom, prepojená s kuchyňou a jedálňou
- výstup z obývačky na veľkú slnečnú terasu

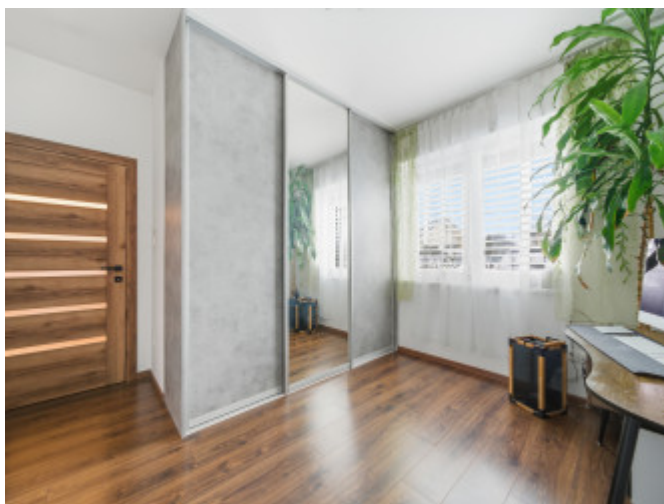
**Lokalita:** ideálne miesto pre rodinný život. Dom sa nachádza v tichej a vyhľadávanej časti Miloslavov – Alžbetin Dvor. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti – detské ihrisko, park, potraviny, obecný úrad, kostol, škôlku, školu, vlakovú stanicu, lekára, športoviská aj služby.

Výborná dostupnosť do Bratislavy, Dunajskej Lužnej, Šamorína je zabezpečená vlakmi aj autobusmi. Milovníci športu ocenia cyklotrasu s napojením na Dunajskú hrádzu a blízkosť športovo-relaxačného komplexu X-Bionic Sphere v Šamoríne. Medzi obcami sa nachádza obchodné centrum so všetkými potrebnými službami.

**Cena: 320.000€**

**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 :

**Bc. Renáta Stopiak**

Telefón :

E-mail:

**+421 915 089 319**

***stopiak@bosen.sk***

