

BOSEN | 4 izb. byt v dvojdome, rekuperácia, 100,72 m2, novostavba



289 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*357 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*100.72 m^2*
Zastavaná plocha:	*137.75 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*100.72 m^2*
Terasa plocha:	*18 m^2*
Počet terás:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **Bosen Group** Vám ponúka na predaj moderný **4 izbový byt** v **dvojdome v stave holodom**, nachádzajúci sa v obľúbenej a pokojnej lokalite **Miloslavov – Alžbetin dvor,** na*

*Javorovej ulici. Nehnuteľnosť je súčasťou novostavby s dvomi bytovými jednotkami a **je skolaudovaná**.*

3D vizuál:

https://my.matterport.com/show/?m=SsGRY8Fd89Y

https://my.matterport.com/show/?m=jYrsqc24MU8

Táto nehnuteľnosť ponúka ideálne spojenie moderného bývania, súkromia a praktického dispozičného riešenia. Domy sú prepojené len technickou časťou, čo zabezpečuje väčší komfort a minimálne rušenie medzi susedmi.

DOM

*Poschodový rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami. 4-izbový byt disponuje **úžitkovou plochou 100,72 m²** a priestrannou **terasou o výmere 18 m²**. **Súčasťou holodomu** je aj rekuperácia a predpríprava na klimatizáciu v každej izbe aj v obývacej časti. Kuchyňa disponuje so špajzou a z obývačky je vstup na terasu a do záhrady. Prízemie domu má **52,69 m2**, I. nadzemné poschodie má **48,03** m2. Energetický certifikát A1.*

POZEMOK

*Pozemok s výmerou **357,50 m²** ponúka dostatok priestoru na oddych aj praktické využitie. K dispozícii sú všetky inžinierske siete – vodovod, kanalizácia, elektrina a optika. Pred domom je pripravené parkovanie pre 2 až 3 autá zo zámkovej dlažby. Pozemok je oplotený z troch strán a terasa je oddelená deliacou stenou pre väčšie súkromie.*

DISPOZÍCIA

Prízemie:

- *vstupná chodba – 4,86 m²*
- *WC – 1,72 m²*
- *špajza – 1,62 m²*
- *schodisko – 5,40 m²*
- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou – 39,09 m²*
- *terasa – 18 m²*

Poschodie:

- *chodba – 3,25 m²*
- *kúpeľňa – 8,33 m²*
- *izba – 12,67 m²*
- *izba – 12,67 m²*
- *izba – 11,11 m²*

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE – HOLODOM

- *obvodové murivo 30 cm Termobrik*
- *zateplenie 15 cm*
- *väzníkový krov*
- *strešná fólia, spádový polystyrén a štrk*

- *elektrické podlahové kúrenie*
- *plastové okná s trojsklom*
- *sadrové omietky*
- *stropná izolácia 40 cm Nobasil*
- *podlahová izolácia 10 cm podlahový polystyrén*
- *rekuperácia*
- *predpríprava na klimatizáciu*
- *terasa a parkovanie zo zámkovej dlažby*
- *trativody*
- *oplotenie z troch strán*
- *hliníkové vchodové dvere*

LOKALITA

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej časti Miloslavova – Alžbetin dvor, v zástavbe rodinných domov s kompletnou občianskou vybavenosťou. Lokalita ponúka ideálne podmienky pre rodinné bývanie – v blízkosti sa nachádza škola, škôlka, potraviny, kostol, športoviská aj možnosti oddychu v prírode.

Výborná dostupnosť do Bratislavy, Dunajskej Lužnej či Šamorína je zabezpečená vlakovou aj autobusovou dopravou. Milovníci športu ocenia cyklotrasu s napojením na Dunajskú hrádzu a blízkosť športovo-relaxačného rezortu X-Bionic Sphere v Šamoríne.

Ak hľadáte moderné bývanie s dostatkom priestoru, súkromím a výbornou dostupnosťou do Bratislavy, táto ponuka je ideálnou voľbou.

Cena: 289.000€ holodom

Dom vieme pre klienta pripraviť aj do štandardu. V inzercií sú použité vizualizácie, ktoré majú len informačný charakter.

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

***Realitná kancelária BOSEN Group** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI)*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Renáta Stopiak***
Telefón : ***+421 915 089 319***
E-mail: ***stopiak@bosen.sk***