

BOSEN | 4 izbový byt v dvojdome s garážou – bez kompromisov - pravá strana



Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*337 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*114.39 m^2*
Zastavaná plocha:	*99 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*142 m^2*
Terasa plocha:	*11 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*15.6 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **Bosen Group** Vám ponúka na predaj moderné **4 izbové byty** v dvojdome v*

*stave **holodom,** nachádzajúce sa v obľúbenej a pokojnej lokalite Miloslavov – Alžbetin Dvor, na Liptovskej ulici. Ide o **komfort rodinného domu** za cenu bytu.*

*Táto novostavba spája všetky výhody rodinného domu **s komfortom moderného bývania**. Každá bytová jednotka disponuje vlastnou garážou, terasou a pozemkom, pričom jednotlivé byty sú od seba oddelené práve garážami. Vďaka tomuto riešeniu získavate vyššiu mieru súkromia, minimum spoločných stien a pocit bývania porovnateľný so samostatne stojacim rodinným domom.*

Dôraz bol kladený na kvalitné technické prevedenie, funkčnú dispozíciu a energeticky úsporné riešenia. Samozrejmosťou je tepelné čerpadlo, podlahové vykurovanie, kvalitné trojsklá, či optické internetové pripojenie.

PREČO SI VYBRAŤ TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ?

✔ novostavba kolaudovaná v roku 2026
✔ tepelné čerpadlo a podlahové vykurovanie
✔ vlastná garáž a parkovacie státie
✔ terasa a súkromný pozemok
✔ kvalitné materiály a moderné technológie
✔ výborná dostupnosť do Bratislavy
✔ pokojná rodinná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou

DOM

Novostavba kolaudovaná v roku 2026 je napojená na všetky inžinierske siete – vodovod, kanalizáciu, elektrinu a optický internet.

TECHNICKÉ VYHOTOVENIE – HOLODOM

- *obvodové murivo Porotherm 30 cm,*
- *vnútorné priečky 14 cm,*
- *fasádne zateplenie 20 cm*
- *plastové okná Horizont – 7-komorový profil, trojsklo,*
- *sekčná laminátová garážová brána s motorom PENAT,*
- *betónová strešná krytina Bramac Klasik Protecto,*
- *kompletný odkvapový systém,*
- *tepelné čerpadlo vzduch – voda,*
- *podlahové teplovodné vykurovanie,*
- *zásobník TÚV Quadroflex 160 l,*
- *studňové čerpadlo Wilo Extract First 304 (závlaha záhrady a rozvod do garáže),*
- *prečerpávacie čerpadlo s drvičom do kanalizácie s plastovou nádobou,*
- *predný murovaný plot s bránkou,*
- *bočné panelovo-pletivové oplotenie,*
- *chodníky okolo domu,*
- *terasa a spevnené plochy,*
- *nájazd do garáže,*
- *kompletné rozvody vody, kanalizácie, kúrenia a elektriny,*
- *vnútorná elektrická rozvodná skriňa*

PRAVÁ BYTOVÁ JEDNOTKA

4 izbový byt s úžitkovou plochou 114,39 m², garážou o výmere 15,60 m², pozemkom o výmere 337 m² a priestrannou terasou o výmere 11 m2.

DISPOZÍCIA:

Prízemie pozostáva zo vstupnej chodby s priestorom na vstavanú skriňu, samostatnej toalety, technickej miestnosti so sprchovacím kútom, komory a priestrannej obývacej izby spojenej s kuchyňou a jedálňou. Praktickým bonusom je úložný priestor pod schodiskom. Z obývacej izby je vstup na terasu z dvoch strán, čo vytvára ešte väčší pocit prepojenia interiéru so záhradou.

Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné izby, pričom jedna z nich disponuje vlastným šatníkom. Ostatné dve izby ponúkajú priestor na vstavané skrine. Samozrejmosťou je komfortná kúpeľňa.

Vizuál: *https://my.matterport.com/show/?m=Bxe9A6TKNqR*

Cena: 334.900,- € holodom

LOKALITA

Miloslavov – Alžbetin Dvor patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v blízkosti Bratislavy. Ponúka pokojné rodinné bývanie v prostredí rodinných domov s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do hlavného mesta.

Priamo oproti nehnuteľnosti sa nachádza súkromná materská škola, v blízkosti je plávanie pre najmenšie deti. V pešej dostupnosti približne 10 až 15 minút nájdete základnú školu, štátnu materskú školu, potraviny, kostol, lekáreň, zdravotné stredisko, športoviská, plaváreň, ako aj možnosti aktívneho oddychu.

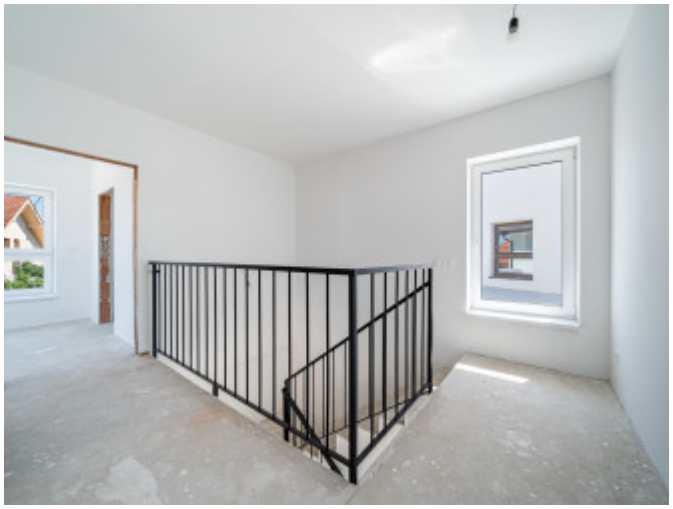
Výborné dopravné spojenie zabezpečuje vlaková aj autobusová doprava. Milovníci športu a cyklistiky ocenia blízkosť cyklotrás s napojením na dunajskú hrádzu a športovo-relaxačný areál v Šamoríne.

Ak hľadáte moderné bývanie s dostatkom priestoru, vlastnou záhradou, garážou a výbornou dostupnosťou do Bratislavy, táto ponuka predstavuje ideálnu kombináciu komfortu, súkromia a praktického rodinného života.

Realitný maklér: *Bc. Renáta Stopiak, tel.: 0915/089 319, stopiak@bosen.sk*

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***