

BOSEN | 4 izb. RD s terasou, fotovoltikou – Alžbetin Dvor



Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2020*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa plocha:*	*15 m²*
Plocha pozemku:	*639 m²*	*Počet terás:*	*1*
Typ zeme:	*rovina*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Voda:*	*áno*
Úžitková plocha:	*109 m²*	*Elektrika:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*132 m²*	*Kanalizácia:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Voda - na pozemku:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Elektrika - na pozemku:*	*áno*
Energetický certifikát:	*A*	*Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Optická sieť:*	*áno*
Terasa:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group *ponúka na prenájom štýlový, kompletne zariadený 4-izbový rodinný dom na Bottovej ulici v tichej a vyhľadávanej časti Alžbetin Dvor. Dom ponúka vysoký štandard vybavenia, súkromie a komfortné rodinné bývanie len pár minút od Bratislavy.*

RD je k dispozícii od 1.11.2026.

DOM: *oplotenie a parkovanie priamo pred domom, chodník a terasa s výmerou 15 m², zvýšený strop*

v obývacej izbe s priznanými trámami, optický internet a TV, trativody.

Vybavenie a technológie: *tepelné čerpadlo, rekuperácia, fotovoltická elektráreň s výkonom 10 kW a virtuálnou batériou, klimatizácia, krb v obývacej izbe, kompletne zariadená kuchyňa so všetkými spotrebičmi - indukčnou varnou doskou, mikrovlnnou rúrou, rúrou na pečenie, umývačkou riadu a chladničkou s mrazničkou, práčka a sušička, kamerový systém v okolí domu, vonkajšie elektrické žalúzie, kúpeľňa s doplnkovým infračerveným vykurovaním, studňa s inteligentným automatickým zavlažovacím systémom, senzormi pôdnej vlhkosti a prepojením na predpoveď počasia, robotická kosačka a náradie na údržbu záhrady - elektrická kosačka a krovinorez.*

Základné údaje: *zastavaná plocha: 132 m², úžitková plocha: 109 m², terasa: 15 m², odkladací priestor na povale: 8 m²*

Rok výstavby: 2020

Dom je postavený z kvalitných materiálov. Konštrukciu tvoria 30 cm obvodové tehly HELUZ/WIENERBERGER a 11,5 cm vnútorné priečky HELUZ/WIENERBERGER. Strop je zateplený 40 cm vrstvou minerálnej vlny ISOVER a podlaha 10 cm izoláciou ISOVER. Dom disponuje teplovodným podlahovým vykurovaním, tepelným čerpadlom, sadrokartónovým systémom s izoláciou a vonkajším fasádnym systémom s izoláciou s hrúbkou 15 cm.

Fasáda je ukončená omietkou BAUMIT Granopor a doplnená kamenným obkladom značky STEGU. Okná s izolačným trojsklom a šesťkomorovým profilom, balkónové dvere aj bezpečnostné vstupné dvere sú značky SALAMANDER/INOUTIC/DRUTEX. Vstupné dvere majú bezpečnostnú sklenenú výplň. Interiér dotvárajú sadrové omietky BAUMIT v bielej farbe a vypínače značky Legrand.

Súčasťou domu sú aj prípojky, vonkajšie rozvodné skrinky, optický kábel privedený priamo do domu, parkovanie pred domom, chodník, terasa s výmerou 15 m² a trativody. Obývacia izba zaujme zvýšeným stropom s priznanými trámami.

POZEMOK: *pozemok s výmerou 639 m² je rovinatý a poskytuje priestranné a komfortné zázemie. Je oplotený betónovým plotom, ktorý zabezpečuje dostatok súkromia. Pred domom sa nachádza priestor na parkovanie dvoch až troch áut.*

Pozdĺž jednej strany domu vedie chodník k zastrešenej terase. V zadnej časti pozemku sa nachádza záhradný domček.

DISPOZÍCIA: *dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť, čo zabezpečuje dostatok súkromia a pohodlia.*

Vstupná chodba ponúka priestranný úložný priestor v podobe šatníkovej skrine na kabáty, topánky a doplnky. V hale sa nachádza vstavaná skriňa, vstup do technickej miestnosti, samostatná toaleta pre hostí a prístup na povalu.

Dennú časť tvorí veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou. Z tohto priestoru vedú tri vstupy na terasu. Kuchyňa má vlastnú komoru a je kompletne vybavená modernými spotrebičmi.

Nočnú časť tvoria dve izby a kúpeľňa s toaletou. Z jednej izby je priamy vstup na terasu.

LOKALITA: *dom sa nachádza v tichej časti Alžbetinho Dvora, v novej zástavbe rodinných domov s príjemnou komunitou. Lokalita leží mimo hlavného dopravného ťahu. V blízkosti sa nachádzajú les, ovocné sady a športové ihrisko, vďaka čomu ide o ideálne prostredie pre rodiny s deťmi.*

Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - základnú školu, materské školy, potraviny, lekáreň, ambulanciu lekára, zdravotné stredisko, obecný úrad, bistro, kaderníctvo, manikúru, pedikúru, ako aj plávanie pre deti do šiestich rokov.

Medzi obcami sa nachádza supermarket BILLA. V časti Miloslava sú k dispozícii kultúrny dom, pošta a detské ihrisko. Lokalita má výborné napojenie na rýchlostnú cestu R7 a diaľnicu D4, ako aj dobrú dostupnosť do Šamorína, Dunajskej Lužnej a Rovinky. V okolí sa nachádzajú aj obľúbené rekreačné jazerá Košariská.

Tento dom ponúka moderné technológie, súkromie a komfortné bývanie v príjemnom a tichom prostredí. Je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá kvalitné dlhodobé bývanie len pár minút od hlavného mesta.

***CENA:** 1 500 € mesačne vrátane energií*

Pri podpise nájomnej zmluvy sa hradí:

vratný depozit vo výške dvoch mesačných nájmov,

provízia realitnej kancelárie vo výške 1500€.

Realitný maklér: Renáta Stopiak, +421 915 089 319

***Bosen Group** offers for rent a stylish, fully furnished four-bedroom family house on Bottova Street, in the quiet and sought-after area of Alzbetin Dvor. The house offers a high standard of equipment, privacy and comfortable family living just a few minutes from Bratislava.*

***HOUSE:** fenced property and parking directly in front of the house, walkway and a 15 m² terrace, raised ceiling with exposed beams in the living room, fibre-optic internet and TV connection soakaways for rainwater drainage, Equipment and technology, heat pump, heat recovery ventilation system, 10 kW photovoltaic system with a virtual battery, air conditioning, fireplace in the living room, fully equipped kitchen with all appliances, including an induction hob, microwave, oven, dishwasher, fridge and freezer, washing machine and tumble dryer, CCTV system around the house, external electric blinds, bathroom with additional infrared heating, private well with a smart automatic irrigation system, soil moisture sensors and connection to weather forecasts, robotic lawn mower and garden maintenance equipment, including an electric lawn mower and brush cutter.*

***Key information**: Built-up area: 132 m², Floor area: 109 m², Terrace: 15 m², Attic storage space: 8 m²*

Year of construction: 2020

The house was built using high-quality materials. Its structure consists of 30 cm HELUZ/WIENERBERGER external bricks and 11.5 cm HELUZ/WIENERBERGER internal partition walls. The ceiling is insulated with 40 cm of ISOVER mineral wool, while the floor has 10 cm of ISOVER insulation. The house is equipped with hydronic underfloor heating, a heat pump, an insulated plasterboard system and a 15 cm external thermal insulation system.

The exterior features BAUMIT Granopor render and STEGU stone cladding. The triple-glazed windows with six-chamber profiles, balcony doors and security entrance door are manufactured by

SALAMANDER/INOUTIC/DRUTEX. The entrance door also features safety glass. The interior is finished with white BAUMIT gypsum plaster and Legrand switches.

The property also includes utility connections, outdoor distribution boxes, a fibre-optic cable connected directly to the house, parking in front of the property, a walkway, a 15 m² terrace and rainwater soakaways. The living room features a raised ceiling with exposed beams.

LAND: *The flat plot has an area of 639 m² and provides a spacious and comfortable outdoor area. It is enclosed by a concrete fence, ensuring ample privacy. There is parking space for two to three cars in front of the house.*

A walkway runs along one side of the house and leads to the covered terrace. A garden shed is located at the rear of the property.

LAYOUT: *The house is practically divided into daytime and nighttime areas, providing privacy and comfort.*

The entrance hall offers generous storage space in the form of a wardrobe for coats, shoes and accessories. The main hallway features a built-in wardrobe and provides access to the utility room, a separate guest toilet and the attic.

The daytime area consists of a spacious living room connected to the kitchen and dining area. Three separate doors lead from this space onto the terrace. The kitchen has its own pantry and is fully equipped with modern appliances.

The nighttime area consists of two bedrooms and a bathroom with a toilet. One of the bedrooms has direct access to the terrace.

LOCATION: *The house is located in a quiet part of Alzbetin Dvor, within a newly developed residential neighbourhood of family houses with a pleasant community atmosphere. The property is situated away from the main road. A forest, orchards and a sports field are nearby, making it an ideal setting for families with children.*

The municipality offers a full range of amenities, including an elementary school, kindergartens, grocery stores, a pharmacy, medical services, a health centre, a municipal office, a bistro, a hair salon, manicure and pedicure services, as well as swimming lessons for children under the age of six.

A BILLA supermarket is located between the neighbouring villages. The Miloslava area offers a cultural centre, post office and children's playground. The location provides excellent access to the R7 expressway and D4 motorway, as well as convenient connections to Samorin, Dunajska Luzna and Rovinka. The popular Kosariska recreational lakes are also nearby.

This property combines modern technology, privacy and comfortable living in a pleasant and peaceful setting. It is an ideal choice for a family looking for high-quality, long-term accommodation just a few minutes from Bratislava.

RENT: *EUR 1,500 per month, including utilities*

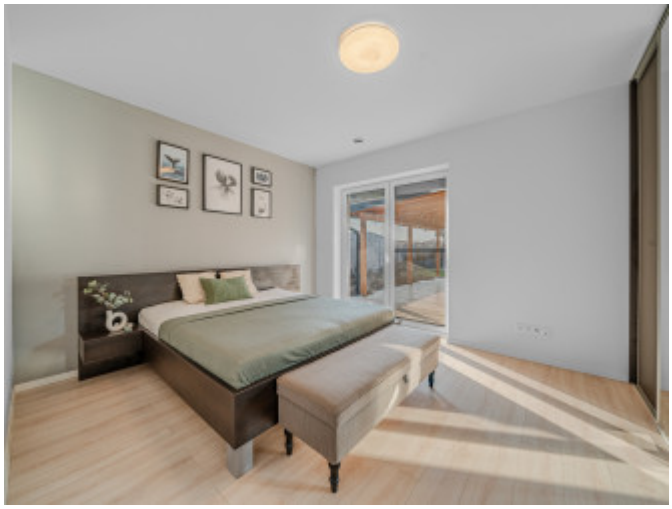
The following payments are required when signing the tenancy agreement:

a refundable security deposit equivalent to two months' rent,

the real estate agency commission 1500€.

Real Estate Agent: Renáta Stopiak, +421 915 089 319






REALITNÝ MAKLÉR

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