



## BOSEN | Rodinné bývanie bez kompromisov, 4 izbové RD Miloslavov



**350 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                            |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne              | Rok výstavby:              | 2026                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Rok kolaudácie:            | 2026                 |
| Plocha pozemku:               | 509 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:            | 109.8 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | rovina               | Terasa plocha:             | 10 m <sup>2</sup>    |
| Teritórium:                   | Intravilán           | Počet terás:               | 1                    |
| Úžitková plocha:              | 109.8 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:         | áno                  |
| Zastavaná plocha:             | 135 m <sup>2</sup>   | Voda:                      | áno                  |
| Stav:                         | novostavba           | Elektrika:                 | áno                  |
| Počet izieb:                  | 4                    | Kanalizácia:               | áno                  |
| Energetický certifikát:       | A                    | Voda - na pozemku:         | áno                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály   | Elektrika - na pozemku:    | áno                  |
| Typ budovy:                   | tehla                | Kanalizácia - na pozemku - | áno                  |
| Typ výbavy:                   | holopriestor         | čistička odpadových vôd:   |                      |
| Terasa:                       | áno                  | Vykurovanie - podlahové:   | áno                  |
|                               |                      | Optická sieť:              | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **BOSEN Group** ponúka na predaj moderné, samostatne stojace 4-izbové rodinné domy na Sekvojovej ulici v oblúbenej a pokojnej lokalite Miloslavov - Alžbetin Dvor. Domy sú k dispozícii vo vyhotovení holodom, pričom po dohode ich možno dokončiť do štandardu.

Novostavby ponúkajú premyslenú dispozíciu, kvalitné technické riešenia a energeticky úspornú

prevádzku. Každý dom má vlastný oplotený pozemok, terasu, spevnené plochy a parkovanie zo zámkovej dlažby. Súčasťou vybavenia je tepelné čerpadlo, teplovodné podlahové vykurovanie, plastové okná s izolačným trojsklom a optické internetové pripojenie.

Ponuka **zahŕňa päť rodinných domov**, z ktorých si môžete vybrať podľa výmery pozemku a ceny.

**3D vizuál:** <https://my.matterport.com/show/?m=bDGDG4Bbhbd>

### **PREČO SI VYBRAŤ TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ?**

- novostavba s plánovanou kolaudáciou v roku 2026,
- samostatne stojaci 4-izbový bungalov,
- praktická dispozícia s oddelenou dennou a nočnou časťou,
- tepelné čerpadlo a teplovodné podlahové vykurovanie,
- vlastná garáž a parkovacie státi zo zámkovej dlažby,
- terasa, oplotenie a upravené spevnené plochy,
- studňa určená na zavlažovanie záhrady,
- kvalitné materiály a moderné technológie,
- pokojná rodinná lokalita s občianskou vybavenosťou,
- výborná dostupnosť do Bratislavy.

### **DOM**

Dom je navrhnutý ako samostatne stojaci 4-izbový bungalov s krytým vstupom. Novostavba je už kolaudovaná a napojená na vodovod, kanalizáciu, elektrinu a optický internet.

- Úžitková plocha domu: 109,8 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha domu: 135 m<sup>2</sup>
- Počet izieb: 4
- Vyhotovenie: holodom, s možnosťou dokončenia do štandardu
- Parkovanie: parkovacie státi na pozemku
- Terasa 10 m<sup>2</sup>

### **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE - HOLODOM** tvorí:

- základová doska,
- vonkajšie obvodové murivo – tehla hrúbka 30 cm,
- vnútorné priečky – tehla hrúbka 11,5 cm,
- strecha + komín,
- zateplenie obvodového muriva – 15 cm hrúbka polystyrénových dosiek,
- fasádna omietka akrylátová,
- interiérové sadrové omietky,
- SDK, 20+20 cm stropná izolácia minerálnou vlnou,
- plastové okná a dvere 6 komorové – 3 sklo,
- plastové vchodové dvere s výplňou mliečne sklo,
- sklopné schodíky na povalu s ochrannou lištou,
- rozvody voda/kanál,
- teplovodné podlahové kúrenie,
- celková hrúbka podlahy 15 cm,
- zásuvky + vypínače,
- elektrická poistná skrinka,
- optické a dátové káble,

- predpríprava na alarm,
- zabudované rozvody na klimatizáciu v obývačke,
- elektrická predpríprava na vonkajšie žalúzie podomietkové,
- elektrická predpríprava na posuvnú bránu bez základového pásu,
- prípojka vody do domu,
- prípojka kanalizácie do domu,
- prípojka elektriny do domu,
- spoločná vodomerná šachta,
- kanalizačná revízná šachta,
- oplatenie pozemku betónovým panelovým plotom z bočných a zadnej strany pozemku,
- vonkajšia terasa zo zámkovej dlažby 15 m<sup>2</sup>,
- parkovacie státie zo zámkovej dlažby, maximálna nosnosť pre 1 nápravu je 1,75 t,
- okapový chodník okolo domu vrátane štrkového zásyp,
- závlaha, tepelné čerpadlo.

### **POZEMOK od 509 m2 až do 594 m2**

Každý dom sa nachádza na rovinatom a oplatenom pozemku. Na pozemok sú privedené všetky potrebné inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektrina a optický internet.

Súčasťou vonkajších úprav sú chodníky okolo domu, terasa, spevnené plochy, oplatenie z troch strán, závlaha v prednej aj zadnej časti pozemku, terénne úpravy pred domom (vysadené kvety a strom), zadná časť pozemku (vysadený trávnik, ktorý je oddelený od záhonu obrubníkom)

### **DISPOZÍCIA**

Dispozícia domu je premyslene rozdelená na spoločenskú, rodičovskú a detskú časť, vďaka čomu poskytuje domácnosti dostatok priestoru aj súkromia.

Krytý vstup vedie do zádveria s miestom na vstavanú skriňu. Zo zádveria je prístup do technickej miestnosti s toaletou a následne do centrálnej chodby. Z chodby sa vstupuje do všetkých obytných miestností, kúpelne a komory. Nachádza sa tu aj výstup na povalu, ktorej časť možno využívať ako odkladací priestor.

Srdcom domu je priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s výmerou približne 32,25 m<sup>2</sup>. Pri kuchyni sa nachádza praktická komora. Denná časť má predprípravu na krb a dva priame vstupy na terasu a do záhrady.

Rodičovskú časť tvorí spálňa s výmerou približne 12,60 m<sup>2</sup>, ktorá je prepojená so samostatným šatníkom s výmerou približne 7,34 m<sup>2</sup>. Zo spálne je priamy vstup na terasu a do záhrady.

Dve detské izby s výmerami približne 17,21 m<sup>2</sup> a 16,31 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v prednej časti domu. Ich veľkorysé rozmery umožňujú vytvoriť plnohodnotný priestor na spánok, učenie, hranie aj úložné riešenia bez zbytočných obmedzení.

Kúpeľňa s výmerou približne 9 m<sup>2</sup> ponúka priestor na vaňu, sprchovací kút, toaletu a dve umývadlá. Jej súčasťou je aj oddelený priestor na práčku a sušičku. V dome sa zároveň nachádza druhá, samostatná toaleta pre návštevy.

**CENA: od 350.000,- do 376.100,- €**

| <b>Dom</b>  | <b>Cena</b>         | <b>Výmera<br/>pozemku</b> | <b>Dostupnosť</b>  |
|-------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| Dom č.<br>1 | <b>376 100</b><br>€ | 594 m <sup>2</sup>        | voľný              |
| Dom č.<br>2 | -                   |                           | <b>rezervovaný</b> |
| Dom č.<br>3 | <b>353 600</b><br>€ | 522 m <sup>2</sup>        | voľný              |
| Dom č.<br>4 | <b>350 000</b><br>€ | 509 m <sup>2</sup>        | voľný              |
| Dom č.<br>5 | <b>353 600</b><br>€ | 523 m <sup>2</sup>        | voľný              |

Domy je možné po dohode dokončiť aj do **štandardného vyhotovenia**, ktorý je vo výške **12.000€**

## LOKALITA

Miloslavov - Alžbetin Dvor patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Bratislavy. Ponúka pokojné bývanie v zástavbe rodinných domov, kompletnú občiansku vybavenosť a dobré spojenie s hlavným mestom.

V tesnej blízkosti sa nachádzajú materská škola, lesopark a plaváreň. Približne do 15 minút chôdze sú dostupné základná škola, štátna materská škola, potraviny, kostol, lekáreň, zdravotné stredisko a športoviská.

Dopravné spojenie zabezpečuje vlaková aj autobusová doprava. Výhodou je tiež dostupnosť cestných ťahov smerom do Bratislavy. Milovníci športu a cyklistiky ocenia blízkosť cyklotrás s napojením na dunajskú hrádzu, ako aj športovo-relaxačný areál v Šamoríne.

Nehnuteľnosť je vhodná pre rodinu, ktorá hľadá moderný dom s dostatkom priestoru, vlastnou záhradou, garážou a dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

## KONTAKT

**Realitná maklérka:** Bc. Renáta Stopiak

**Telefón:** 0915 089 319

**E-mail:** [stopiak@bosen.sk](mailto:stopiak@bosen.sk)





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Bc. Renáta Stopiak***

***+421 915 089 319***

***stopiak@bosen.sk***

