

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^2*	*Celková plocha:*	*107.25 m^2*
Typ zeme:	*rovina*	*Terasa plocha:*	*10 m^2*
Teritórium:	*Intravilán*	*Počet terás:*	*1*
Úžitková plocha:	*107.25 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*135 m^2*	*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*
		Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Typ výbavy:	*holopriestor*	*Optická sieť:*	*áno*
Terasa:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **BOSEN Group** ponúka na predaj moderné, samostatne stojace 4-izbové rodinné domy na Sekvojovej ulici v obľúbenej 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 státia 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: 107,25 m²*
- *Zastavaná plocha domu: 135 m²*
- *Počet izieb: 4*
- *Vyhotovenie: holodom, s možnosťou dokončenia do štandardu*
- *Parkovanie: parkovacie státia na pozemku*
- *Terasa 10 m²*

***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 revízna šachta,*
- *oplotenie pozemku betónovým panelovým plotom z bočných a zadnej strany pozemku,*
- *vonkajšia terasa zo zámkovej dlažby 15 m^{2,}*
- *parkovacie státie zo zámkovej dlažby, maximálna nosnosť pre 1 nápravu je 1,75 t,*
- *okapový chodník okolo domu vrátane štrkového zásyp,*
- *tepelné čerpadlo.*

POZEMOK od 509 m2 až do 594 m2

Každý dom sa nachádza na rovinatom a oplotenom 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, oplotenie z troch strán.

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, kúpeľne 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 m². 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 m², ktorá je prepojená so samostatným šatníkom s výmerou približne 7,34 m². Zo spálne je priamy vstup na terasu a do záhrady.

Dve detské izby s výmerami približne 17,21 m² a 16,31 m² 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 m² 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,- €

Dom	Cena	Výmera pozemku	Dostupnosť
Dom č. 1	**376 100 €**	594 m²	**rezervovaný**

Dom	Cena	Výmera pozemku	Dostupnosť
Dom č. 2	-	-	***rezervovaný***
Dom č. 3	***353 600 €***	*522 m²*	***rezervovaný***
Dom č. 4	***350 000 €***	*509 m²*	*voľný*
Dom č. 5	***353 600 €***	*523 m²*	***rezervovaný***

*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***









REALITNÝ MAKLÉR

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