



REZERVOVANÉ BOSEN | 4 izb. byt v dvojdomě, rekuperácia - pravá strana



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Javorovej ulici. Nehnutelnosť 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
- oplatenie z troch strán
- hliníkové vchodové dvere

LOKALITA

Nehnutelnosť 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 hrádz 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 :
Telefón :
E-mail:

Bc. Renáta Stopiak
+421 915 089 319
stopiak@bosen.sk

