



REZERVOVANÉ BOSEN | 4 izb. byt v dvojdomě s garážou – ľavá strana

320 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2026
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	249 m ²	Celková plocha:	142 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	11 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	113 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	101 m ²	Plocha garáže:	17.8 m ²
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Garáž:	áno	kanalizácia:	
Rok výstavby:	2026	Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

stave **holodom**, nachádzajúce sa v oblúbenej 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 Porootherm 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 TUV 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 brámkou,
- bočné panelovo-pletivé oplatenie,
- chodníky okolo domu,
- terasa a spevnené plochy,
- nájazd do garáže,
- kompletné rozvody vody, kanalizácie, kúrenia a elektriny,
- vnútorná elektrická rozvodná skriňa

LAVÁ BYTOVÁ JEDNOTKA

4 izbový byt s úžitkovou plochou 114 m², garážou o výmere 17,8 m², pozemkom o výmere 249 m² a priestrannou terasou o výmere 11m².

DISPOZÍCIA:

Prízemie tvorí vstupná chodba s priestorom na vstavanú skriňu, samostatná toaleta, technická miestnosť so sprchovacím kútom, praktická komora a veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Pod schodiskom sa nachádza ďalší úložný priestor. Z obývacej izby je priamy vstup na terasu a pozemok.

Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné izby. Hlavná spálňa disponuje vlastným šatníkom, ďalšie dve izby ponúkajú dostatok priestoru na vstavané skrine. Súčasťou poschodia je kúpeľňa.

Vizuál: <https://my.matterport.com/show/?m=Dhh4ENh3nah>

Cena: 320.000,- € holodom

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 :

Telefón :

E-mail:

Bc. Renáta Stopiak

+421 915 089 319

stopiak@bosen.sk

