REALITY FINANCIE



AG REALITY - VŠETKY REZERVOVANÉ - Atraktívne 5 izbové rodinné domy - v novej časti Alžbetin dvor



Aktívne

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Miloslavov*
Ulica:	*Alžbetin dvor*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*117 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*5*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Balkón:*	*nie*
Stav:	*novostavba*	*Počet kúpeľní:*	*2*
Úžitková plocha:	*117 m^2*	*Energetický certifikát:*	*A*
Plocha pozemku:	*600 m^2*	*Voda:*	*verejný vodovod*
Zastavaná plocha:	*146 m^2*	*Kanalizácia:*	*Verejná kanalizácia*
Počet podlaží:	*1*	*Zateplený objekt:*	*nie*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Každý dom má svoj príbeh, a tento začali písať dvaja mladí šikovní architekti, ale ako to bude ďalej, je len a len na Vás. Ak sem raz vstúpite a spoznáte všetky detaily, technické a účelové vylepšenia pre kvalitu bývania, so zohľadnením svetových strán pri rozmiestnení jednotlivých izieb domu, tak si tento dom jednoducho zamilujete.

Vo výhradnom zastúpení AG REALITY&FINANCE ,s.r.o. ponúka pre Vás na predaj priestranné a atraktívne 5-izbové rodinné domy v prevedení samostatne stojaci dom na veľkom 600m2 pozemku.
Dom je navrhnutý ako priestranný, inovatívny a efektívne riešený 5-izbový dom, v modernom architektonickom dizajne na veľkom 6 árovom pozemku, ktorý spĺňa všetky požiadavky klientov na moderné bývanie súčasnosti, ale pritom za veľmi výhodnú a rentabilnú cenu.
Celková rozloha domu je 146,2 m2 a úžitková je 117,4 m2.

POPIS DOMU:
Z ulice sa dom prezentuje výraznou štítovou stenou, ktorá spolu s plotom vytvára charakteristický architektonický výraz. Týmto zároveň vytvára súkromie pre prekrytý vstup do domu a záhrady. Cez priestrannú predsieň domu sa dostávame do dennej časti domu , a to do pracovne/alternatívne hosťovskej izby a kúpeľne so sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Samotná predsieň disponuje štedrým odkladacím priestorom. Z predsiene sa dostaneme do veľkorysého obojstranne orientovaného spoločenského priestoru, ktorého súčasťou je obývacia izba, prekrytá terasa, jedáleň a kuchynská časť. Útulnosť obývačky nám dotvára krb, na ktorý je tu už urobená príprava. V kuchyni sa nachádza predpríprava na umiestnenie vysokej kuchynskej zostavy, do ktorej sa dá umiestniť zabudovateľná chladnička a potravinová skriňa s vetraním, ktorá slúži ako komora. Zo spoločenskej časti domu prechádzame dverami do chodby v nočnej časti domu. Nočná časť obsahuje veľkú spálňu, dve samostatné izby a veľkú kúpeľňu s vaňou, sprchovacím kútom, wc a dvojumývadlom. Každá miestnosť domu, vrátane chodby v nočnej časti je presvetlená prirodzeným denným svetlom. Dom má navrhnuté pasívne tienenie strechou pre miestnosti orientované na juh.
Prekrytá terasa sa dá využiť aj ako zimná záhrada.

Dom sa predáva v stave HOLODOM za cenu: 195.000 EUR
alebo ŠTANDARD za cenu 205.000 EUR , ktorý zahŕňa sanitu, vaňu, sprchovací kút, batérie, interiérové dvere, dlažbu a obklady, laminátové podlahy, lišty, zástrčky, vypínače, el. ohrievač, oplotenie pozemku, aj predný plot, bez bránky a brány, zámková dlažba na 3 parkovacie miesta. Klient má možnosť si vybrať z viacerých prevedení štandardu.

Úžitková plocha domu:
Denná časť:
Zádverie: 10,6 m2
Malá kúpeľňa - 2,2 m2
Pracovňa - 8,6 m2
Obývačka - kuchyňa a jedáleň - 44,0 m2
Terasa - 15,0 m2

Nočná časť:
Spálňa - 15,00 m2
Kúpeľňa: 8,2 m2
Izba - 11,00 m2
Izba - 11,00 m2

Použitý materiál:

-vnutorna vapenno-cementova omietka
-250mm POROTHERM P+D palena tehla
-150mm expandovany polystyren ISOVER 2000S
- vonkajsia omietka na silikatovej baze BAUMIT
Stecha: Šikmá plechová, svetlá - alebo iná strešná krytina
- podlahove kurenie elektricke- HEAT FLOW
- predpriprava na krb
- zásuvky a vypínače v celom dome

Terasa je cela prestrešená
Murovaný predný plot
Predpriprava na alarm
Predpriprava na vrátnika

Okna: plast 5-komorové
Interiérové posuvné okno

Rodinný dom má certifikáciu A.
Parkovacie miesto priamo pred domom pre tri autá
V cene štandardu domu je aj celé komplet oplotenie pozemku.
Dokončenie: 04-05/2020

OKOLIE: Miloslavov je obec vzdialená necelých 10 km od Bratislavy a stelesňuje predstavu pokojného bratislavského vidieka. Skladá sa z dvoch miestnych častí - Alžbetin Dvor a Miloslava, ktoré sú od seba vzdialené zhruba 2 km. Dostupnosť z hlavného mesta je riešená frekventovaným autobusovým aj vlakovým spojením. Dvojdom sa nachádza v miestnej časti Alžbetin Dvor. V pokojnej časti dediny si môžete naplno vychutnať krásne dni a večery vo vašej záhradke, či na terase. Vďaka strategickej polohe domu to budete mať všade na skok:
Materská škola - 12 minút pešo
Základná škola - 12 minút pešo
Vlaková zástavka Regio Jet - 15 minút pešo
Autobusová zástavka - 10 minút pešo
Pošta - 10 minút pešo
Reštaurácia - 10 minút pešo
Wellness a fitness - 1km
Jazero Košariská - 6,5km
Hrádza - 10 km

Predajca: AG reality+finance, s.r.o.
Maklér : Dagmar Fuseková , mobil : 0948 624 470
mail: d.fusekova@gmail.com

PONÚKAME KOMPLETNÝ PORADENSKÝ SERVIS
- komplexné poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho produktu, odporučenie najvhodnejšej banky), celý proces vybavovania hypotéky je pre Vás zdarma! (realizované skúsenými poradcami s dlhoročnou bankovou praxou)

- problematika prevodu nehnuteľností
- problematika bezpečnej úhrady kúpnej ceny (hotovosť, vinkulácia v banke, notárska úschova a pod.)
- daňová problematika (daň z nehnuteľností)
- obhliadky nehnuteľností

KOMPLETNÝ PRÁVNY SERVIS
- vypracovanie Zmlúv o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
- vypracovanie Kúpnych, nájomných zmlúv
- vypracovanie Zmlúv o prevode vlastníctva bytu, príp. nebytového priestoru
- vypracovanie Dodatkov k zmluvám
- vypracovanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva
- vypracovanie Plnomocenstiev
- yypracovanie odovzdávacieho protokol







