



AG REALITY  
FINANCIÉ



AG reality | Všetky rezervované! na predaj klasický rodinný dom  
- Miloslavov - Alžbetin Dvor - Lesná ul.



220 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Ulica:	Lesná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	108 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	A
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	novostavba	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	133 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	108 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	612 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Podlahová plocha:	108 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Terasa:	áno
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Balkón:	nie	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	1		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

AG reality+finance, s.r.o. PONÚKA NA PREDAJ lposledný 4-izbový dom v lukratívnej lokalite - ALŽBETIN DVOR - MILOSLAVOV.

Radi by sme vám odprezentovali krásny, moderný, ale zároveň aj veľmi účelný, samostatne stojaci, priestranný rodinný dom na veľkom 614 m<sup>2</sup> pozemku, ktorý bude na jar vo výstavbe.

Tento dom spĺňa Vaše predstavy o klasických rodinných domoch. Má sedlovú strechu , rozdelenú nočnú a dennú časť, pochôdznu povalu , veľkú terasu, parkovacie miesto pre dve autá a ďalšie vymoženosti.

Predná stena rodinného domu je osadená atraktívnym tehličkovým dekorom v šedom prevedení. Vstupná priestranná chodba pokračuje veľmi zaujímavým a účelným členením domu , kde je naľavo vstup do samostatnej izby a napravo je krásna , moderná a veľká kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a veľkým umývadlom. Kúpeľňa má aj vetracie okno. Na konci chodby sú ďalšie dve samostatné izby. Jedna izba je na strane ulice a druhá izba má francúzske okno s východom na malú terasu už priamo do záhrady. Stredom dispozície sa dostaneme ďalej napravo do veľkej technickej miestnosti, kde bude umiestnený zásobník vody a je tu priestor aj na práčku, sušičku, prípadne ďalšie veci. Naľavo dispozície je samostatné WC s umývadlom. Potom sa pred nami otvorí veľkolepý priestor obývacej izby voľne prepojený s kuchyňou. Z kuchyne je vstup do účelnej a priestranne komory. Vzdušnosť a svetlo nám zabezpečí atypicky riešený vysoký strop v tvare klasickej strechy , kde sú v strope osadené drevené trámy, ktoré ešte upevnia pocit jedinečnosti z tohto priestoru .

Z obývacej izby je východ na krásnu veľkú terasu s dvoma francúzskymi oknami.

V rohu pri kuchynskom kúte je aj samostatná špajza, dosť priestraná napríklad aj na umiestnenie regálov, prípadne aj chladničky. Útulnosť obývačky nám dotvorí krb, na ktorý je tu už urobená príprava.

Nech sa páči, už sa len nastahovať a zažiť si pôžitok z takéhoto bývania.

Pozemok je dostatočne veľký aj na stavbu garáže, bazénu a záhradného domčeka.

Dom sa predáva v stave HOLODOM za cenu 220.000,- EUR + 10.000,- ŠTANDARD.

Štandard zahŕňa: sanitu, vaňu, sprchovací kút, batérie, interiérové dvere, dlažbu a obklady, laminátové podlahy, lišty, zástrčky, vypínače, zásobník vody, predný murovaný plot+ oplotenie pozemku z troch strán kvalitným pletivom , zámkova dlažba na parkovacie miesto . Klient má možnosť si vybrať vybavenie štandard vo firme Amsadeer, s.r.o. Bratislava, ktorá je zmluvným partnerom developera.

Dom má pozemok o výmere od 600-620 m2 orientovanú na rôzne svetové strany

Úžitková plocha domu :

1N.P : PREDSIENŤ : 5,95 m2

KOTOLŇA: 3.70 m2

WC : 1,63 m2

OBÝVAČKA S KUCHYŇOU: 41,28 m2

SPOLU : 57,21

CHODBA: 9,96 m2

KÚPEĽŇA: 6,0 m2

DETSKÁ IZBA: 11,89m2

DETSKÁ IZBA: 11,59m2

SPÁLŇA: 16,75 m2

SPOLU: 108 m2

plus

Terasa : 15 m2

*Technické riešenie: tehlová konštrukcia 30cm so zateplením EPS 15cm, sedlová strecha, elektrické podlahové kúrenie a zásobník vody, plastové šesťkomorové okná, predpríprava na krb-komín Schiedel, fasáda domu, zásuvky a vypínače v celom dome, všetky siete-elektrika, voda, optika, možnosť studne, vybetónovaná terasa domu po celej dĺžke zo zadnej časti, murovaný predný plot + oplotenie z troch strán do výšky 180 cm , a 2 parkovacie miesta a ďalšie.*

*Parkovacie miesto priamo pred domom pre dve autá  
V cene domu je aj celé komplet oplotenie pozemku*

*KOLAUDÁCIA 12/2021*

*Dom sa nachádza v novej, tichej časti Miloslavova -časť Alžbetin dvor na Lesnej ulici, za Miestnym úradom dozadu, za pizzeriou Kačín. v už zastavanej lokalite.*

*Dedinka Miloslavov je od Bratislavy vzdialená 15 km, rýchla dostupnosť je zabezpečená , diaľnicou R7+R4, vlakom a aj autobusom. V obci je veľmi dobrá občianska vybavenosť – základná škola, dve škôlky, potraviny, kaderníctvo, kozmetika, lekár pre dospelých, detské plavecké jasličky, ihrisko, kostol, úrad, lekáreň.*

*kontakt: AG reality&finance, s.r.o.*

*realitný maklér: Dagmar Fuseková , mobil :0948624470*

*mail: d.fusekova@gmail.com, dagmar.fusekova@agrealty.sk*

*Uverejnené fotografie a textácia inzerátu k tejto ponuke sú duševným vlastníctvom AG reality & finance, s.r.o Všetky práva vyhradené.*

*PONÚKAME KOMPLETNÝ PORADENSKÝ SERVIS*

*- komplexné poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho produktu, odporúčenie 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 PRÁVNÝ 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*

*- vypracovanie odovzdávacieho protokol*

*Ďalšie:*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

*Dagmar Fuseková*  
*0948624470*  
*dagmar.fusekova@agrealty.sk*

