



AG REALITY
FINANCIÉ



AG reality | REZERVOVANÉ 4 izbový rodinný dom v Alžbetinom dvore – Lesná ul.



230 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Klimatizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	132 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	108 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plocha pozemku:	601 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Zastavaná plocha:	132 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Terasa:	áno
Počet izieb:	4	Terasa plocha:	15 m ²
Balkón:	nie	Vykurovanie:	vlastné
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

AG reality v zastúpení developera ponúka na predaj krásny veľký 4-izbový dom, v prevedení samostatne stojaci dom, s klasickou sedlovou strechou.

Domy sú umiestnené v zadnej časti novej výstavby za Obecným úradom - časť Kačín - Lesná ulica.

Jedná sa o priestranný, veľmi pekne riešený 4-izbový dom, v žiadanom architektonickom dizajne s klasickou sedlovou strechou na veľkom 6 árovom pozemku. Upúta hlavne náročnejších klientov, ktorí

hľadajú to pravé miesto pre svoju rodinu, kde sa budú skutočne cítiť ako doma.

Predná stena rodinného domu je osadená tehličkovým dekorom, ktorý zvýrazní fasádu domu. Vstupná priestranná chodba, kde je miesto aj na vešiakovú zostavu, prípadne komodu, zrkadlo, pokračuje veľmi zaujímavým a účelným členením domu. Naľavo je vstup do samostatnej izby (detská, prípadne pracovňa) a napravo je krásna, moderná a veľká kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, toaletou a veľkým umývadlom. Presne oproti kúpeľni je miesto pre veľký vstavovaný šatník, ktorý môžete osadiť zrkadlovými dverami a ešte opticky rozšíriť tento priestor. Na konci chodby sú ďalšie dve samostatné izby. Detská izba je na strane ulice a ďalšia veľká izba - spálňa má francúzske okno s východom na malú terasu už priamo do záhrady. Stredom dispozície sa dostaneme ďalej napravo do technickej miestnosti, kde umiestnený kotol, zásobník vody, miesto na pračku a sušičku, a naľavo je samostatné WC s umývadlom. Potom sa pred nami otvorí veľký vzdušný priestor obývacej izby voľne prepojený s kuchyňou a jedálenským kútom. Vzdušnosť a svetlo nám zabezpečí atypicky riešený vysoký strop v tvare klasickej strechy, kde sú v strope upevnené a priznané drevené trámy, ktoré dodávajú tomuto najviac využívanému priestoru v dome, jedinečnosť a rázovitosť.

Z obývacej izby je východ na krásnu veľkú terasu dvoma francúzskymi oknami. Terasa je orientovaná na JZ, a preto si tu naplno môžete vychutnávať slniečko. Na pozemku je dostatok miesta aj na výstavbu bazéna, záhradného domčeka a realizáciu záhrady.

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

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

Dom sa predáva v stave HOLODOM za cenu 230.000,- EUR alebo ako štandard + 10.000,- eur, ktorý zahŕňa: sanitu, vaňu, sprchovací kút, batérie, interiérové dvere, dlažbu a obklady, laminátové podlahy, lišty, zástrčky, vypínače, zásobník vody, oplatenie pozemku z troch strán, možnosť dať si dorobiť aj predný plot s bránou a bráničkou, zámková dlažba na parkovacie miesto pre 2 autá. Klient má možnosť si vybrať vybavenie štandard v priestoroch firmy AMSADEER.

Dom má svoju vlastnú záhradu o výmere od 600 m² orientovanú na JZ alebo SV.

Pozemok je oplatený pletivom z 3 strán a z prednej strany je murovaný plot.

Úžitková plocha domu :

1N.P : PREDSIENĽ : 5,95 m²

KOTOLŇA: 3.70 m²

WC : 1,63 m²

OBÝVAČKA S KUCHYŇOU: 41,28 m²

SPOLU : 57,21

CHODBA: 9,96 m²

KÚPELŇA: 6,0 m²

DETSKÁ IZBA: 11,89m²

DETSKÁ IZBA: 11,59m²

SPÁLŇA: 16,75 m²

SPOLU: 108 m²

plus

Terasa : 18 m²

Technické riešenie: tehlová konštrukcia 30cm so zateplením EPS 15cm, rovná strecha-betónová (železobetón), kvalitné elektrické podlahové kúrenie a zásobník vody, plastové trojkomorové 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,
oplotenie pletivom z troch strán do výšky 180 cm a murovaný predný plot z prednej strany, dlažba pre
2 parkovacie miesta a ďalšie.

Rodinný dom bude mať certifikáciu Ao.

Plánovaný začiatok výstavby - 06/2021

Ukončenie výstavby: 12/2021

Domy sa nachádzajú v novej, tichej časti Miloslavova - časť Alžbetin dvor, naľavo za Miestnym
úradom a blízko jablkového sadu.

Dedinka Miloslavov je od Bratislavy vzdialená 15 km, rýchla dostupnosť je zabezpečená vlakom
(RegioJet) a j autobusom, cez Vinohradnícku alebo zadnou cestou cez Studené a aj rýchlostnou cestou
R7, ktorá je už otvorená a využívaná a výrazne skráti cestu do Bratislavy. V obci je veľmi dobrá
občianska vybavenosť - základná škola, dve škôlky, potraviny, kaderníctvo, kozmetika, lekár pre
dospelých, detské plavecké jasličky, ihrisko, kostol, úrad, lekáreň. zmrzlina

Terasu domu, ktorá je otočená na južnú stranu, si naplno vychutnáte pri slniečku. Na pozemku je dosť
miesta na garáž, bazénu a záhradného domčeka.

V prípade záujmu prosím kontaktujte AG reality:

realitný maklér: Dagmar Fuseková - 0948 624 470

email: dagmar.fusekova@agreality.sk, d.fusekova@gmail.com

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:
Poradenstvo FENG SHUI



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Dagmar Fuseková
0948624470
dagmar.fusekova@agrealty.sk

