



AG REALITY  
FINANCIÉ



## AG reality | POSLEDNÝ VOĽNÝ RD-NA PREDAJ NOVOSTAVBA 4 izb RD -mezonet Miloslavov Alžbetin dvor

229 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Miloslavov        |
| Ulica:           | Beňovská          |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |   |                    |
|-------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Rok kolaudácie:                         | 2023               |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie:      | 1                  |
| Plocha predzáhradky:          | 235 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                         | 116 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:               | 305 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:                          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Typ zeme:                     | rovina             | Počet terás:                            | 1                  |
| Teritórium:                   | Intravilán         | Orientácia:                             | juhovýchod         |
| Úžitková plocha:              | 116 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Zastavaná plocha:             | 70 m <sup>2</sup>  | Voda:                                   | áno                |
| Stav:                         | novostavba         | Elektrika:                              | áno                |
| Počet izieb:                  | 4                  | Kanalizácia:                            | áno                |
| Energetický certifikát:       | B                  | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla              | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                |
| Typ výbavy:                   | holopriestor       | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Terasa:                       | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Špajza:                       | áno                | Vykurovanie - lokálne:                  | áno                |
| Rok výstavby:                 | 2023               | Optická sieť:                           | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

AG reality&finance, s.r.o. Vám ponúka na predaj 4i. rodinný dom s 2omi bytovými jednotkami na Štvrtockej ulici v Miloslavove, časť Alžbetin Dvor. Rodinný dom sa predáva v stave holodom s možnosťou dokončenia do štandardu.

Pokiaľ túžite po bývaní v tichej lokalite, mimo ruchu mesta, s kompletnou občiansku vybavenosťou, dobrou napojenosťou na D4 a R7 vďaka ktorej máte rýchly prístup do Bratislavy, tak tento dom je ako stvorený pre Vás.

### **NA PREDAJ:**

4- izbový rodinný dom s 2omi bytovými jednotkami a s vlastnou záhradou

### **VÝMERA:**

Plocha pozemku: 305m<sup>2</sup>, zast. plocha: 70m<sup>2</sup>, UP-116m<sup>2</sup>, terasa 18m<sup>2</sup>

### **RODINNÝ DOM:**

Pozostáva zo 4och obytných miestností, vstupnej chodby, kuchyne, obývacej izby, kúpeľne s vaňou, 2x WC, špajza, schodiska a technickej miestnosti

### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Po vstupe do bytu sa nachádzate vo vstupnej chodbe, z ktorej prejdete do obývačky spojenej s kuchyňou, WC so sprchovým kútom a schodisko, ktoré Vás zavedie na horné poschodie. Na prízemí sa taktiež nachádza aj špajza a technická miestnosť. Veľkou výhodou je, že viete využiť aj priestor pod schodmi na odkladanie vecí. Z obývačky máte priamy vstup na terasu.

Na poschodí sa nachádza chodba, z ktorej máte priamy vstup do 3och izieb, kúpeľňa a samostatné WC.

### **ROZLOŽENIE BYTU :**

#### **1NP:**

Zádverie: 6,98m<sup>2</sup>

Chodba: 4,36m<sup>2</sup>

Obývacia izba : 23,08m<sup>2</sup>

Kuchyňa: 7,21m<sup>2</sup>

Špajza: 2,52m<sup>2</sup>

WC: 4,35m<sup>2</sup>

Technika: 5,14m<sup>2</sup>

Technika: 1,42m<sup>2</sup>

Schodisko: 3,23m<sup>1</sup>

Terasa: 18m<sup>2</sup>

spolu úžitková plocha bez terasy : **58,30m<sup>2</sup>**

**2NP:**

Chodba + Schodisko : 11,38m<sup>2</sup>

Spálňa + Šatník : 16,17m<sup>2</sup>

Kúpeľňa : 5,87m<sup>2</sup>

WC: 1,62m<sup>2</sup>

Izba: 10,87m<sup>2</sup>

Izba: 11,70m<sup>2</sup>

spolu úžitková plocha : **57,61m<sup>2</sup>**

spolu úžitková plocha obe poschodia : **116m<sup>2</sup>**

**ZARIADENIE DOMU OBSAHUJE:**

Dom sa predáva v stave holodom. Je postavený z tehly , zateplený polystyrénom, má úplnú dilatáciu a rovnú strechu. V dome sa nachádzajú vstupné dvere, okná- 3sklo, tepelné čerpadlo a podlahové kúrenie teplovodné. V dome máte už aj predprípravu na klimatizáciu, vonkajšie žalúzie a komín.

**POZEMOK:**

Plocha pozemku vrátane terasy je 305 m<sup>2</sup>, všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka), terasa, odkvapový chodník, oplotenie, predpríprava na vonkajšieho vrátnika. Vďaka priestrannej záhrade sa Vám ňu bez problémov zmestí záhradný domček, bazén a stále Vám zostane voľné miesto aj na záhradkárčenie.

**PARKOVANIE:**

Vlastné parkovacie státiá pred domom, kde sa Vám zmestia až 3 autá

**LOKALITA:**

Dedina Miloslavov je od Bratislavy vzdialená 15 km. (Podunajské Biskupice 10 km, Šamorín 15 km) Rýchla dostupnosť je zabezpečená vlakom (RegioJet) ako aj autobusom a má veľmi dobré napojenie na diaľnicu D4 a R7 vďaka ktorej máte rýchly prístup do Bratislavy. V obci je veľmi dobrá občianska vybavenosť – kultúrny dom, škôlka, pošta, OC Miloslavov a len pár km je základná škola, dve škôlky, 2x potraviny, kaderníctvo, kozmetika, lekár pre dospelých, detské plavecké jasličky, ihrisko, kostol, úrad, lekárneň, zmrzlina.

V OC Miloslavov nájdete obchody ako: Billa, 101 Drogeria, pekárneň, vinotéka, barbershop, policajná stanica, manikúra a pedikúra.

**CENA:**

Cena nehnuteľnosti je 229.000- EUR vrátane provízie a kompletného právneho servisu. V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.

**KONTAKT:**

Mgr. Veronika Gašpariková, tel. č.: 0901 727 778,

email: [veronika.gasparikova@agrealty.sk](mailto:veronika.gasparikova@agrealty.sk)

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti AG reality&finance, s.r.o.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Mgr. Veronika Gašpariková**

Telefón:

**0901727778**

E-mail:

**[veronika.gasparikova@agrealty.sk](mailto:veronika.gasparikova@agrealty.sk)**  
**sk**

