



AG REALITY
FINANCIÉ



AG REALITY | REZERVOVANÉ- NA PREDAJ NOVOSTAVBA- 4 IZBOVÝ MEZ. DOM V DVOJDOME

268 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	110.5 m ²
Plocha pozemku:	287 m ²	Terasa plocha:	11.5 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Úžitková plocha:	110.5 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Podlahová plocha:	90 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária AG Reality & finance, s.r.o Vám exkluzívne predstavuje na predaj novostavbu-kvalitný 4- izbový mezonetový rodinný dom v dvojdomo postavený na samostatnej základovej doske, so samostatnou strechou a obvodovými múrmi, v obci Miloslavov na Oblačnej ulici. Táto lokalita Vám ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a má veľmi dobré napojenie na diaľnicu D4 a R7 vďaka ktorej máte rýchly prístup do Bratislavy.

NA PREDAJ:

4-izbový mezonetový dom v dvojdomo s dvomi kúpeľňami, postavený podľa nových noriem, A-energetický certifikát, s rekuperáciou a tepelným čerpadlom (vzduch-voda). Každý dom v dvojdomo je samostatný, oddielovaný tepelnou izoláciou a samostatnou strechou. Domy sú medzi sebou vymurované.

VÝMERA:

UP: 99 m², terasa z obývacej miestnosti: 11,5 m².

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dispozične sa jedná 4-izbový mezonetový dom v dvojme s príslušenstvom. Obytnými miestnosťami sú: obývacia izba a tri izby, z toho tri izby sú na poschodí. Príslušenstvom bytu sú: zádverie, wc, technická miestnosť a kuchynský kút v obývacej izbe na prízemí, chodba so schodiskom a kúpeľňa na poschodí. Orientácia okien obytných miestností bytu je na: východ (dve izby, obývacia izba), západ (jedna izba). Vstupnú časť tvorí zádverie so samostatným wc so sprchovým kútom a technickou miestnosťou po stranách zádveria. Zo zádveria sa v priamom smere vchádza do spoločného priestoru obývacej izby s kuchyňou so vstupom na schodisko na poschodie. Na poschodí sú umiestnené tri izby a kúpeľňa, prístupné zo spoločnej chodby. Z obývacej izby je vstup do záhrady cez terasu.

ROZLOŽENIE DOMU :

PRÍZEMIE

zádverie - 4,25 m²

kúpeľňa - 3,01 m²

technická miestnosť - 3,73 m²

obývacia izba s kuchyňou - 37,45 m²

POSCHODIE

chodba - 2,70 m²

izba - 12,24 m²

izba - 12,70 m²

izba - 11,87 m²

kúpeľňa - 6,04 m²

schodisko - 4,57 m²

Vypočítaná podlahová plocha 98,56 m² + terasa 11,5 m²

POUŽITÉ MATERIÁLY:

Dvojdom je postavený z tehly- 30 cm, zateplenie 20 cm, sadrové omietky, stropy železo-betónové. Domy sú od seba oddielované tepelnou izoláciou a oddelené múrmi. Vyhotovenie strechy: železo-betónová, tepelná izolácia polystyrén od 40-55 cm, hydroizolácia a štrk, 22 cm železo-betónová doska. V celom dome je podlahové kúrenie teplovodné. Okná sú 8 komorové 3- sklo.

HOLODOM OBSAHUJE:

Podlahové kúrenie teplovodné, zdroj tepla na vykurovanie a príprava teplej vody je tepelným čerpadlom (vzduch-voda) s ovládacími panelmi ktoré sú spárovaateľné s telefónom pre pohodlnejšie ovládanie, rekuperáciu, predprípravu na vonkajšie žalúzie, na alarm, kamerový systém a video vrátnika. Nachádzajú sa tu inžinierske siete: elektrina, voda, kanalizácia, optika. Plyn sa tu nenachádza. Po dohode možnosť zariadiť dom do štandardu.

POZEMOK:

Plocha pozemku je 287 m², všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka), terasa, okapový chodník, oplotenie z troch strán, optika.

PARKOVANIE:

Voľná plocha pred domom pre tri parkovacie miesta.

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. Zastávka autobusu na Lipovom námestí je 600 m od domu a vlaková zastávka je od domu vzdialená 2,5 km. 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, lekáreň, zmrzlina, Biedronka. V blízkosti sa nachádzajú jazerá Nové Košariská s možnosťou kúpania a rybolovu.

V OC Miloslavov najdete obchody ako: Billa, 101 Drogeria, pekáreň, vinotéka, barbershop, policajná stanica, manikúra a pedikúra, kvetinárstvo, rozprávková kaviareň s detským kútikom.

CENA:

Cena nehnuteľnosti je **268.000- EUR** vrátane provízie a kompletného právneho servisu. V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.

KONTAKT:

Veronika Gašpariková , mobil : + 421 901 727 778 ,

mail : veronika.gasparikova@agrealty.sk

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti AG reality&finance



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Veronika Gašpariková**
Telefón : **0901727778**
E-mail: **veronika.gasparikova@agrealty.sk**

