



AG REALITY I NA PREDAJ - 4 IZBOVÝ MEZ. BYTY V DVOJDOME v Miloslavove



239 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	97 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	18 m ²
Plocha pozemku:	300 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších	3
Teritórium:	Intravilán	parkovacích miest:	
Úžitková plocha:	97 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Podlahová plocha:	97 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	2 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku -	áno
Špajza:	áno	230 V:	
Rok výstavby:	2024	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Rok kolaudácie:	2025	kanalizácia:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno
		Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária AG Reality & finance, s.r.o. Vám predstavuje na predaj novostavbu- kvalitné dva

4- izbové mezonetové byty v dvojdomě v obci Miloslavov na Bendovej 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-izbové mezonetové byty v rodinnom dome - dvojdomě so samostatným wc, na prízemí a kúpeľňa so sprchovým kútom, vaňou a WC na poschodí. Postavený podľa nových noriem, A- energetický certifikát, s rekuperáciou a tepelným čerpadlom (vzduch-voda). Každý dom v dvojdomě je samostatný, oddielovaný tepelnou izoláciou. Domy sú medzi sebou vymurované.

VÝMERA:

UP: 97m², terasa z obývacej miestnosti: 18m².

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dispozične sa jedná o Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami a s príslušenstvom. Obytnými miestnosťami sú: obývacia izba, špajza a tri izby sú na poschodí. Príslušenstvom bytu sú: vstupná chodba, wc na prízemí, kúpeľňa s wc na poschodí, a kuchynský kút v obývacej izbe na prízemí, Orientácia okien obytných miestností bytu je na: východ a západ.

Vstupnú časť tvorí chodba so samostatným wc. V závere chodby v priamom smere je vstup do obývacej izby spojený s kuchynským priestorom z ktorej je schodisko na poschodie a vstup na terasu a do záhrady. Na poschodí sú umiestnené 3 izby, kúpeľňa s wc, prístupná zo spoločnej chodby so schodiskom.

ROZLOŽENIE DOMU :

PRÍZEMIE

vstupná chodba - 4,86 m²

wc - 1,72 m²

špajza - 1,62 m²

schodište - 5,40m²

spálňa - 15,71 m²

obývacia izba s kuchyňou - 36, 92m²

spolu: 50,52m²

POSCHODIE

chodba - 3,25 m²

kúpeľňa - 8,33 m²

izba - 11,61 m²

izba - 11,11m²

spolu: 45,91m²

Vypočítaná podlahová plocha **DOM A a B 96,43 m² + terasa 18 m²**

POUŽITÉ MATERIÁLY:

Dvojdóm je postavený z tehly Porotherm - 30 cm, zateplenie EPS 15 cm ,rovná strecha - drevený väzníkový krov, strešná Domy sú od seba oddielované tepelnou izoláciou a oddelené múrmi. V celom dome je podlahové kúrenie elektrické . Okná sú 3 komorové 3- sklo. Bytové jednotky sú oddelené dvojitou stenou, hrúbky 2X250mm, vzduchová nepriezvučnosť min 57dB. Rekuperácia (príprava + rozvody) , Všetky IS: elektrina, voda, kanalizácia, optika T-Com

HOLODOM OBSAHUJE:

Podlahové kúrenie elektrické , 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,. Nachádzajú sa tu inžinierske siete: elektrina, voda, kanalizácia, optika. Plyn sa tu nenachádza. Je tu Podbetónovaná terasa so zámkovou dlažbou , chodníky okolo domu , Vodovodnú šachtu, 3 parkovacie miesta pred domom - podbetónované a vyložené zámkovou dlažbou * Oplotenie z 2 strán - betónové panely

POZEMOK:

Plocha pozemku **DOM A : 300m² a DOM B : 318m²** , oplotenie z dvoch strán.

PARKOVANIE:

Voľná plocha pred domom pre tri parkovacie miesta

LOKALITA:

Obec Miloslavov je od Bratislavy vzdialená 15 km. (Podunajské Biskupice 6 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 nájdete obchody ako: Billa, 101 Drogeria, pekáreň, vinotéka, barbershop, policajná stanica, manikúra a pedikúra, kvetinárstvo, rozprávková kaviareň s detským kútikom. v Miloslavove sa nachádzajú aj lekáreň , lekári.

CENA:

Cena nehnuteľnosti je **DOM A 239.000 - EUR a DOM B 254.000 EUR** vrátane provízie a kompletného právneho servisu. V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať.

Možnosť dokončenia do štandardu - realizuje firma Amsadeer, s.r.o., Bratislava

KONTAKT:

Andrea Gašpariková, tel. č.: 0903 772 763,

email: gasparikova.andrea@gmail.com, info@agrealty.sk

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Gašpariková
0903772763
info@agrealty.sk

