



## AG REALITYI PREDANÝ NOVOSTAVBA - priestranný 4 izb rodinný dom bungalov

**358 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2019
Plocha pozemku:	600 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	108 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	18 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	19 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	31 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	108 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Zastavaná plocha:	134 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	108 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Skladová plocha:	15 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

AG reality & finance , REZERVOVANÝ 4-izbový rodinný dom v prevedení samostatne stojaci dom v lokalite Miloslavov - Anna majer . Dom je napojený na kanalizáciu , obecnú vodu , elektriku a plyn.

Jedná sa o priestranný, veľmi pekne riešený 4-izbový dom, v modernom architektonickom dizajne na veľkom 6 árovom pozemku, ktorý upúta hlavne náročnejších klientov, ktorí hľadajú niečo výnimočné. Predná stena rodinného domu je osadená atraktívnym tehličkovým dekorom, ktorý upúta snád každého klienta. 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. 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 technickej miestnosti a na ľavo je samostatné WC s umývadlom. Potom sa pred nami otvorí veľkolepý priestor obývacej izby voľne prepojený s kuchyňou. Vzdušnosť a svetlo nám zabezpečí atypicky riešený vysoký strop v tvare klasickej strechy , kde sú v strope upevnené 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 samostatna špajza, dosť priestranná napríklad aj na umiestnenie regálov. Útulnosť obývačky nám dotvorí krb, na ktorý je tu už urobená príprava. Nech sa páči, už sa len nasťahovať a zažiť si pôžitok z takéhoto bývania.

Dom sa predáva v stave ZARIADENÝ za cenu 358.000 EUR

Dom má svoju vlastnú záhradu o výmere od 600 m2 orientovanú na V/Z

Pozemok je oplotený kvalitným pletivom.

Úžitková plocha domu :

1N.P : PREDSIENĽ : 5,95 m<sup>2</sup>

KOTOLŇA: 3.70 m<sup>2</sup>

WC : 1,63 m<sup>2</sup>

OBÝVAČKA S KUCHYŇOU: 41,28 m<sup>2</sup>

SPOLU : 57,21

CHODBA: 9,96 m<sup>2</sup>

KÚPELŇA: 6,0 m<sup>2</sup>

DETSKÁ IZBA: 11,89m<sup>2</sup>

DETSKÁ IZBA: 11,59m<sup>2</sup>

SPÁLŇA: 16,75 m<sup>2</sup>

SPOLU: 108 m<sup>2</sup>

plus

2X Terasa : každá má 18 m<sup>2</sup>

Technické riešenie: tehlová konštrukcia 30cm so zateplením EPS 15cm, rovná strecha-betónová (železobetón), plynové podlahové kúrenie a plynový kotol Protherm, plastové trojkomorové okná, predpríprava na bezpečnostný systém. Alarm a video vrátnik, predpríprava na krb-komín Schiedel, fasáda domu, zásuvky a vypínače v celom dome zn. Legrand , všetky siete-plyn, elektrika, voda, optika, možnosť studne, vybetónovaná terasa domu po celej dĺžke zo zadnej časti, oplotenie z troch strán do výšky 180 cm , murovaný predný plot s predprípravou na bránu aj bránku, chodník okolo domu a pre 2 parkovacie miesta a ďalšie.

Rodinný dom má certifikáciu B.

Parkovacie miesto priamo pred domo pre dve autá

KOLAUDÁCIA 2019

Dedinka Miloslavov je od Bratislavy vzdialená 15 km, rýchla dostupnosť je zabezpečená vlakom (RegioJet) a aj autobusom. V obci je veľmi dobrá občianska vybavenosť - základná škola, dve škôlky, potraviny, kaderníctvo, kozmetika, lekár pre dospelých, ihrisko, kostol, úrad, lekáreň. 2 min. autom sa nachádza obchodné stredisko s viacerými prevádzkami . Sú tam aj potraviny BILLA.

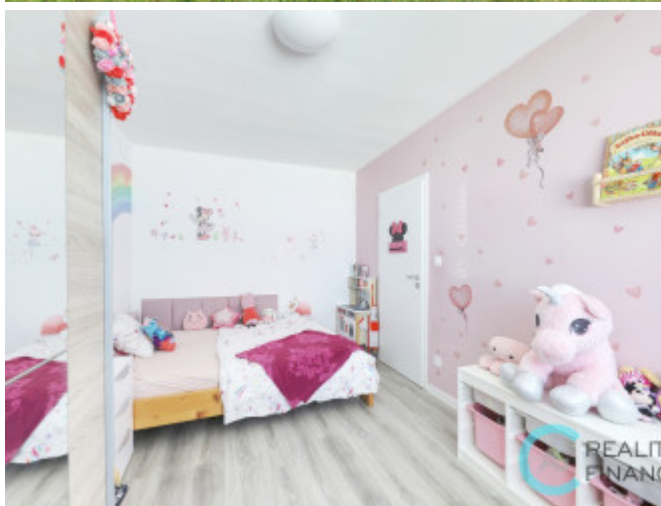
MAKLÉR :

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

realitný maklér: Andrea Gašpariková , mobil 0903772763

mail: info@agreality.sk , gasparikova.andrea@gmail.com

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Andrea Gašpariková**

**0903772763**

**info@agreality.sk**

