



MODERNÝ 5-izb. samostatne stojaci rodinný dom



390 000 €

cena je finálna vrátane provízie

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od	1
Vlastníctvo:	osobné	prízemia vyššie:	
Plocha pozemku:	672 m ²	Celková plocha:	143 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	46 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	143 m ²	Počet vonkajších	3
Zastavaná plocha:	159 m ²	parkovacích miest:	
Podlahová plocha:	143 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - 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:	2024	Vykurovanie - lokálne:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Dominant Real ponúka na predaj **kvalitný skolaudovaný**, 5 izbový,

priestranný, samostatne stojaci rodinný dom s rozlohou obytnej plochy 143m², postavený na pozemku o rozlohe 672m² v pokojnej a tichej lokalite v Miloslavove, časť Miloslavov na Mesačnej ulici, len pár km od Bratislavy.

Ide o novostavbu z roku 2024 tehlového - 5 izbového samostatne stojacieho,

2 podlažného rodinného domu s rovnou strechou, s úžitkovou plochou 143 m², postaveného na pozemku o rozlohe 672m² z toho zastavaná plocha je 159 m² a plocha terasy 46 m².

Dom sa predáva sa v stave holodom, tepelné čerpadlo, teplovodné podlahové kúrenie, zábradlie na schodisku, oplotenie.

Pozemok: plocha pozemku je orientovaný na Juhozápad ,

IS: elektrina, kanalizácia, voda, optika, oplotenie, parkovacie státie pre 2-3 autá, terasa

Dispozícia: prízemie

I.NP = 103,69 m²+ 46,11m² terasa

Zádverie 5,14

Tech. miestnosť - 3,48

Pracovňa - 8,76

Chodba - 18,49

Kuchyňa + obývačka 42,38

Spálňa - 16,67

Kúpeľňa - 4,86

šatník - 3,92

Vstup do domu tvorí priestranná chodba s priestorom na veľký roldor, z ktorej sa na pravo vchádza do technickej miestnosti s WC a pracovňa/hostovská izba. Časť chodby tvorí veľké priestranné schodisko(pod ktorým sa dá vybudovať Ďalší úložný priestor -alebo aj nie) . V zadnej časti domu je priestranná spálňa s vlastnou kúpeľňou a šatníkom. Zo spálne je aj výstup na terasu. Dennú časť domu tvorí veľká obývačka prepojená s kuchyňou a vstupom na veľkú prekrytú terasu (z ktorej sa dá presklením vytvoriť zimná záhrada).

Poschodie:

II.NP = 39,38 m²

Schodisko - 5,20

Chodba - 6,12

Izba - 11,32

Izba - 12,07

Kúpeľňa - 4,67

Na hornom poschodí sa nachádzajú 2 detské izby, kúpeľňa s WC a chodba.

Strecha umožňuje vytvorenie ešte jednej terasy na poschodí.

Výmera I.NP + II: NP - celkom je 143,07

Holodom:

obvodová tehla 25 cm, zateplenie 15 cm polystyrén

strecha Fatrafol + štrkový násyp,

plastové okná s tepelným 3 sklom

hliníkové vchodové dvere

tepelné čerpadlo,

príprava na klimatizáciu

príprava na alarm

príprava na vonkajšie elektrické žalúzie (podomietkové kastlíky)

fasáda vrátene obkladu zo štiepaného kameňa

3 parkovacie miesta zo zámkovej dlažby priamo na pozemku

chodník do domu

vydláždená terasa

oplotenie pozemku

vymaľovaný na bielo s osadenými vypínačmi a zásuvkami trativody.

Technické informácie:

energetická trieda A0

plastové okná päťkomorové trojsklá.

podlahové teplovodné vykurovanie tepelným čerpadlom so zásobníkom TÚV.

komplet rozvody elektriky, vody a kanalizácie, dátové rozvody.

obvodové steny - tehly Thermo BRIK ID 250, hr. 250 mm a zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom z fasádnych dosiek AUSTROTHERM EPS 70, hr. 150 mm.

nosné steny - tehly Thermo BRIK ID 250, hr. 250 mm.

priečky - tehly Thermo BRIK ID 130, hr. 130 mm.

strop v centrálnej časti domu je monolitický železobetón po bokoch je montovaný drevený krov. Podhlady sú sadrokartónové, protipožiarne KNAUF ORF 15.

strecha zateplená minerálnou vlnou NOBASIL, hr. 250 mm plus 150 mm spádové dosky z polystyrénu.

plochá strecha je odizolovaná fóliou TATRAFOL so zaťažujúcou vrstvou riečneho štrku.

Lokalita:

Rodinný dom sa nachádza v novej zástavbe rodinných domov vo veľmi pokojnej a tichej časti obce Miloslavov vzdalenej cca. 16km od Bratislavy. Výhodou je rýchla dostupnosť na diaľničný obchvat D4/R7 .

V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – zástavka autobusu, pošta, škôlka aj súkromná škôlka, Lipový park s detským ihriskom, kultúrny dom, fantastická zmrzlina Ciao bambino, obchodné centrum Billa, ktorého súčasťou je rozprávková kaviareň little Amelie , Billa, polícia, lekáreň, pekár, vinotéka, dobrý rum, trafika, barber, malý butik, manikúra pedikúra a drogéria, Havopark hotel, rybník a pre milovníkov koní je tu stajňa Plameň s výbehom pre kone. V súčasnosti sa hneď na začiatku Miloslavova pri kruhovom objazde dokončuje výstavba nového potravinového reťazca Biedronka, jeho otvorenie plánujú na Február 2025.

V druhej časti Miloslavova – časť Alžbetin Dvor je základná škola, materská škola, obecný úrad, kostol, lekáreň a lekár pre deti a dospelých, miestne potraviny, plaváreň, športový areál s fitness centrom, a vlaková stanica. V okolí sú dve jazerá Košariská, dobrá dostupnosť na diaľničný obchvat R7, D4 či do Šamorína, Dunajskej Lužnej, Rovinky, Mostu pri Bratislave atď. V Moste pri Bratislave a Šamoríne je LIDL, v súčasnosti sa LIDL buduje aj na konci Dunajskej Lužnej.

Výhoda z môjho pohľadu:

veľmi pokojná a tichá lokalita v porovnaní s Rovinkou či Dunajskou Lužnou

dobrá dostupnosť

necítiť zápach Slovnaftu a ani jeho hlučnosť

dobrý zdroj pitnej vody

bezpečnosť

blízkosť jazier

Cena je konečná, vrátane provízie, kompletného realitného a hypotekárneho servisu, ktorý zahŕňa zmluvy, hypotekárne a právne poradenstvo.

Bezpečne Vás prevedieme celým procesom predaja a zabezpečíme právne a hypotekárne poradenstvo, vypracovanie zmlúv, vklad do katastra, súdneho znalca, poistenie Vašej nehnuteľnosti.

Pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky nás kontaktujte: Anna Huber 0904900757, prípadne mailom: huber@dominantreal.sk

