Dunajská 24
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

Moderný kompletne zariadený 4-izbový rodinný dom na predaj | 600 m² pozemkom | Miloslavov – Alžbetin Dvor







Základné údaje

Cena	**399 900 €**	Druh	**Rodinný dom**
Lokalita	**Borievková,Miloslavov,Bratislavský kraj,Slovensko**	Stav	**Novostavba**
Typ	**Predaj**	ID Zákazky	**JuxH8JLJf4c**

Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj samostatne stojaci 4-izbový bungalov, ktorý poskytuje ideálne zázemie pre pohodlný rodinný život. Premyslená dispozícia ponúka dostatok súkromia aj priestoru pre každého člena rodiny. Výnimočným benefitom je priamy vstup na terasu z obývacej izby aj spálne, vďaka čomu si môžete vychutnávať rannú kávu či pokojné večery na čerstvom vzduchu.

Dom má úžitkovú plochu 109,18m², stojí na pozemku s výmerou 600m² a predáva sa kompletne zariadený v rozsahu zobrazenom na fotografiách. Na pozemku zaparkujete 2 autá.

Dispozícia domu:
Celý dom je prakticky riešený na jednom podlaží, čo zabezpečuje komfortné a pohodlné bývanie bez schodov. Zo vstupného zádveria sa plynulo dostanete do priestrannej dennej časti, ktorú tvorí obývacia izba prepojená s kuchyňou a praktickou komorou.
Nočná časť domu ponúka tri samostatné izby, pričom každá má vlastný vstup z chodby. Poskytujú dostatok priestoru na vytvorenie útulných detských izieb, pohodlnej spálne či pracovne podľa vašich potrieb.
Súčasťou dispozície je kúpeľňa, samostatná toaleta a technická miestnosť. Príjemným bonusom je príprava na krb v obývacej izbe, ktorý môže budúcemu majiteľovi priniesť ešte viac útulnosti, atmosféry domova a úspory za kúrenie.

Technické údaje a vybavenie domu:
- kolaudácia v roku 2022,
- jednopodlažný tehlový dom s valbovou strechou a pochôdznou povalou, bez podpivničenia,
- zastavaná plocha 133m²,
- murivo z keramických tehál Porotherm 25 Profi s hrúbkou 250mm,
- elektrické podlahové kúrenie v celom dome so samostatnou reguláciou teploty v každej izbe,
- ohrev vody elektrickým zásobníkom s objemom 95l,
- pripojené na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrinu,

- odvod dažďovej vody zo strechy do troch vsakovacích šácht na pozemku,
- laminátové podlahy a dlažba,
- klimatizácia,
- terasa o výmere 15m2,
- exteriérové elektrické žalúzie, sieťky na všetkých oknách,
- kuchyňa so zabudovanými spotrebičmi (rúra, indukčná doska, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, mikrovlnka),
- kompletne zariadený a pripravený na nasťahovanie.

Exteriér:
Na terasu so záhradným nábytkom nadväzuje kobercový trávnik so závlahou Hunter a studňa. Záhrada je oplotená betónovým plotom a bicykle či náradie majú svoje miesto v záhradnom domčeku.
Vjazd vedie priamo z Borievkovej ulice cez elektrickú bránu s diaľkovým ovládaním. Otváranie je možné aj cez aplikáciu v telefóne. Vybavenie dopĺňa kamerový systém Eufy a videovrátnik.

Mesačné náklady 267€ (z toho elektrina 238€ a voda/stočné 29€).

Lokalita Miloslavov - Alžbetin dvor:
Dom sa nachádza v pokojnej a tichej časti obce, ktorá ponúka príjemné prostredie pre rodinný život. Ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú únik od ruchu a každodenného zhonu, ocenia súkromie, pokoj a príjemnú atmosféru bývania. Škôlka aj základná škola sú priamo v Alžbetinom Dvore. Po škole môžete s deťmi zájsť na ihrisko v športovom areáli na Športovej ulici alebo sa zastaviť na jedlo či zmrzlinu v Bistre u Macka. Ďalšie detské ihrisko je v Lipovom parku.
Menší nákup vybavíte v Potravinách M+M pri kostole. V miestnej časti je aj zdravotné stredisko, lekáreň, obecná knižnica a bankomat VÚB v budove obecného úradu. V OC Miloslavov nájdete supermarket BILLA, drogériu, pekáreň, kaviareň a bankomat Tatra banky. Pri dochádzaní do Bratislavy môžete využiť autobus linky 725 na Nivy alebo vlak zo zastávky Miloslavov a napojenie na R7.

Cena nehnuteľnosti: 399.900 €

Možno práve tu nájdete svoj nový domov. Ozvite sa mi a dohodnite si osobnú obhliadku. Teším sa na stretnutie s vami!

KONTAKT:
Mgr. Martina Kohútová, RSc.
+421 904 220 647
martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky