



REALITY  
FINANCIÉ



## AG reality | PREDANÝ POSLEDNÝ - 5 izb RD -mezonet Miloslavov

289 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Ulica:	Perličková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	144 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Celková plocha:	144 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	144 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Plocha pozemku:	346 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - káblový rozvod
Zastavaná plocha:	90 m <sup>2</sup>	Materiál:	Ytong
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	5	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa plocha:	35 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Klimatizácia:	nie	Pivnica:	nie
Káblová televízia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária AG Reality & finance, s.r.o. Vám exkluzívne predstavuje na predaj už len jeden 5-izbový poschodový rodinný dom v dvojdomé v obci Miloslavov. 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:

5-izbový poschodový dom v dvojdomě , ktorý sa už kolauduje

VÝMERA:

UP: 112m<sup>2</sup> , Terasa zo spálne : 19 m<sup>2</sup> , Terasa z obývacej miestnosti : 16,74m<sup>2</sup>

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Po vstupe do domu sa nachádzate na chodbe z ktorej máte priamy vstup do kuchyni spojenej s obývačkou a schodisko, ktoré Vás zavedie na horné poschodie. Na prízemí sa nachádza už spomenutá obývačka s kuchyňou, wc, jedna izba (pracovňa) a technická miestnosť. Z obývačky máte priamy vstup na priestrannú terasu o výmere 19 m<sup>2</sup>.

Na poschodí sa nachádza chodba, z ktorej máte priamy vstup do 3och izieb a kúpeľni. Jedna z izieb má aj priamy vstup na priestranný balkón, zabudovaný šatník a samostatnú kúpeľňu so sprchovým kútom.

Dom je orientovaný na JV/SZ.

ROZLOŽENIE DOMU :

1NP:

Obývacia izba nsnKuchyňou / jedáleň : 39,4m<sup>2</sup>

Pracovňa : 8,08m<sup>2</sup>

Tech. miestnosť /Sklad: 4,27m<sup>2</sup>

WC: 2,69m<sup>2</sup>

polu uzitkova plocha : **54,44m<sup>2</sup>**

2NP:

Chodba : 7,55m<sup>2</sup>

Spálňa : 8,53m<sup>2</sup>

Spálňa : 11,45m<sup>2</sup>

Kúpeľňa 1 : 4,68m<sup>2</sup>

Kúpeľňa 2 : (vstup zo spálne) : 4,68m<sup>2</sup>

Spálňa : 11,49m<sup>2</sup>

Šatník v spálni : 6,39m<sup>2</sup>

spolu uzitkova plocha : **54,77m<sup>2</sup>**

spolu uzitkova obe poschodia : **109,21m<sup>2</sup>**

k tomu je ešte terasa z obývacej miestnosti o výmere 16.74m<sup>2</sup>

a terasa zo spálne o veľkosti : 18m<sup>2</sup>

**spolu: 143,95m<sup>2</sup>**

POUŽITÉ MATERIÁLY:

Dvojdom je postavený z YTONGU 37 cm a navzájom su od seba oddelené úplnou diletáciou. Vyhotovenie stropu: keramický strop, tepelná izolácia spádová od 48 do 30 cm, hydroizolácia Sika , štrk zásyp.

Zateplenie domu má 10 cm, vykurovanie domu je podlahové elektrické a na poschodí sú elektrické radiátory. Elektriika v dome je 230 V a zvlášť je elektriika - samostatný istič na indukčnú varnú dosku a elektrickú rúru . Okná sú značky SALAMANDER ( 6 komorové 3- sklo), Wc znažky GEBERIT.

## HOLODOM OBSAHUJE:

Parkety - plávajúcu podlahu , obloženie schodov ,vypínače a zásuvky Legrand bielej farby, predprípravu na elektrické žalúzie, predprípravu na alarm , zvonček , terénne úpravy a trávnik. Dom je možné napojiť na optiku T-COM a má 200L bojler. Holodom zahrňa aj zámkovú dlažbu pred domom a aj na terase ktorá je zo zadnej strany domu.

V holodome nie je vyhotovenie kúpeľní , zárubní , interiérových dverí a svetiel na schodisku.

## POZEMOK:

Plocha pozemku 337m<sup>2</sup> a 345 m<sup>2</sup>, všetky inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka), terasa, okapový chodník, oplotenie z dvoch strán

## PARKOVANIE:

Voľná plocha pred domom pre dve 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. 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

V OC Miloslavov nájdete obchody ako: Billa, 101 Drogeria, pekáreň, vinotéka, barbershop, policajná stanica, manikúra a pedikúra, kvetinárstvo





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

**Andrea Gašpariková**

*Telefón:*

**0903772763**

*E-mail:*

**andrea.gasparikova@agrealty.sk**

