



Skolaudovaná novostavba, bungalov, čiastočne zariadený, Miloslavov

Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Ulica:	Fialková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	100 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	studňa a vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	novostavba	Zariadenie:	čiastočne
Úžitková plocha:	100 m ²	Garáž:	nie
Plocha pozemku:	603 m ²	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	1	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	nie
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet kúpeľní:	2	Materiál:	tehla
Káblová televízia:	áno	Zateplený objekt:	áno
El. napätie:	230V	Terasa:	áno
Parkovanie:	vlastné vyhradené	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V obci Miloslavov, v novovzniknutej lokalite IBV "Anna majer", ponúkame na predaj samostatne stojaci 4i bungalov situovaný na pozemku s výmerou 600 m².

Jedná sa o nepodpivničenú, prízemnú zateplenú, murovanú stavbu s podkrovím poskytujúcim dodatočný úložný priestor.

Pozemok je obdĺžnikového tvaru s rozmermi cca 32,6 x 18,4 m s celkovou výmerou 603 m²

a pozdĺžnou osou orientovanou v smere V-Z.

Rodinný dom sa nachádza **v tichej lokalite, v slepej ulici. Obklopený je už existujúcou zástavbou rodinných domov.**

Jedná sa o novostavbu kolaudovanú v decembri 2020 s úžitkovou plochou 100 m².

Nehnutelnosť je vo vyššom štandarde (obklady, dlažba, plávajúca podlaha, sanita, batérie Hansgrohe, interiérové a exteriérové dvere), dokonca čiastočne zariadená zabudovaným nábytkom (vstavané skrine v spálni a v chodbe, obývačková stena na mieru, kuchynská linka na mieru vrátane všetkých spotrebičov - indukčná varná platňa, elektrická rúra, mikrovlnka, digestor, umývačka riadu, zabudovaná veľkokapacitná chladnička).

Okná a terasové okná a dvere sú plastové, biele s izolačným trojsklom a s exteriérovými hliníkovými žalúziami na elektrický pohon.

Vykurovanie je podlahové elektrické odporovými káblami zaliatymi v podlahe, so samostatnou reguláciou teploty digitálnymi izbovými termostatmi. Doplnkovým zdrojom tepla lokálneho vykurovania je krb s krbovou vložkou s uzatvoreným ohniskom na tuhé palivo s odťahom spalín horenia do komína, umiestnený v rohu medzi priestorom obývacej izby a komory kuchyne.

Príprava TÚV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom (120 l), zaveseným v rohu technickej miestnosti. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, istená automatickými ističmi s prepäťovou ochranou, so štruktúrovanou kabelážou s rozvodmi PC a TV.

Dom je riešený s vybavením zabezpečovacieho systému - alarm.

Nehnutelnosť je napojená na vodu, elektriku (podvojné meranie - silný, slabý prúd), kanalizáciu a má aj vlastnú vrtnú studňu. V obývačke je krb.

Dispozičné riešenie: vstupná chodba so zabudovanou šatníkovou zostavou, samostatné WC s umývadlom, chodba v centre domu, ktorá sprístupňuje spálňu orientovanú na východ smerom do ulice, dve detské izby orientované na západ smerom do záhrady, kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, toaletou, umývadlom, technická miestnosť s bojlerom, obývací izba prepojená s jedálenskou časťou, kompletne zariadenou kuchyňou so samostatnou komorou.

Obývačka je orientovaná na juh a západ, smerom do záhrady s priamym prístupom na krytú terasu.

Oplotený pozemok poskytuje okrem prestrešenej terasy a záhrady aj státie pre 3 autá.

V obci je kompletná občianska vybavenosť - 2 materské škôlky, základná škola, lekár, lekáreň, pošta, balíkomat, bankomat, obchodné centrum so supermarketom, drogéria, kvetinárstvo, kaviareň, odevy, vinotéka, potraviny, pizzeria, zmrzlináreň, pekáreň.

Nedaleko obce, 5 km sú jazerá Nové Košariská. V susedstve obce je plánovaná výstavba Biskupskej lagúny, rekreačnej zóny s plážami .Okolie ponúka možnosti nielen na krásne prechádzky v prírode, ale aj na cyklotúry.

Napojenie obce na nový diaľničný obchvat D4R7 skrátilo cestu autom do Bratislavy na cca. 20 min.

Výhodou je aj autobusová zastávka dostupná pešou chôdzou, ako aj vlaková stanica dostupná autom alebo na bicykli.

Cena: 350.000 EUR + provízia RK

Mesačné náklady cca.: 180 EUR

Kontakt: Janka Kováčová

Mobil: 0905 821 777

e-mail: kovacova@royals.sk

****ROYALS*** realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.*

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, www.kostalikova.sk

právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. www.akfp.sk

hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, www.fincentrum.com

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva

- poplatky za overenie podpisov u notára

- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom

- snímky z katastrálnej mapy

- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva

- zabezpečenie hypotekárneho servisu.

Ostatné informácie a obhliadky Janka Kováčová, mobil: 0905 821 777, kovacova@royals.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Janka Kováčová

0948 174 804

kovacova@royals.sk

