



## 5 izbový rodinný dom s 2 KÚPEĽŇAMI A TEPELNÝM ČERPADLOM, ÚP 143 m<sup>2</sup>, priestranný pozemok 636 m<sup>2</sup>

**Aktívne**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                          |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Typ budovy:              | tehla              |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Terasa:                  | áno                |
| Plocha pozemku:               | 636 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 143 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:              | 143 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:       | áno                |
| Zastavaná plocha:             | 159 m <sup>2</sup> | Voda:                    | áno                |
| Podlahová plocha:             | 143 m <sup>2</sup> | Elektrika:               | áno                |
| Stav:                         | novostavba         | Kanalizácia:             | áno                |
| Počet izieb:                  | 5                  | Vykurovanie - podlahové: | áno                |
| Energetický certifikát:       | A                  | Káblková TV:             | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj SKOLAUDOVANÝ, SAMOSTATNE STOJACÍ 2-podlažný 5 izbový tehlový rodinný dom s úžitkovou plochou 143 m<sup>2</sup>, ktorý je postavený na PRIESTRANNOM pozemku s výmerou 636 m<sup>2</sup>, ktorý má JZ orientáciu.

**Dispozícia 1NP (prízemie) je nasledovná:** vstupná chodba s priestorom na vstavanú skriňu, technická miestnosť s WC a tepelným čerpadlom, pracovňa/hostovská izba, chodba z ktorej je prístupná rodičovská spálňa s kúpeľňou, šatníkom a výstupom na terasu a priestranná denná časť (kuchyňa s obývačkou) o výmere 42,5 m<sup>2</sup>, z ktorej je taktiež východ na zastrešenú a vydláždenú

46m2 veľkú terasu cez posuvné HS portál okná.

Z chodby Vás schodisko privedie na 2 NP (1. poschodie), ktoré je ustúpené. Na poschodí domu sa nachádzajú 2 izby, chodba a kúpeľňa s vaňou. Exteriér 2NP umožňuje vytvorenie terasy.

Pôdorys ako aj osadenie domu na pozemku nájdete v priloženej fotodokumentácii. Vo formáte pdf. Vám ho viem doposlať emailom.

RD je postavený z tehly 25 cm, zateplený 15 cm polystyrénom, strecha Fatrafol + štrkový násyp, okná sú plastové s tepelným 3sklom, hliníkové vchodové dvere.

Dom sa predáva v štádiu HOLODOM, vymalovaný na bielo, s osadenými vypínačmi a zásuvkami, s tepelným čerpadlom, prípravou na klimatizáciu, prípravou na alarm, prípravou na vonkajšie elektrické žalúzie (podomietkové kastlíky), s dokončenou fasádou vrátane tehličkového obkladu, 3 parkovacích miest zo zámkovej dlažby, chodníka do domu, vydláždenej terasy a s oplotením pozemku.

RD je napojený na všetky IS (okrem plynu) + optika.

Dom je skolaudovaný v energetickej triede A0.

Po dohode vieme zabezpečiť dokončenie domu do štádia „štandard“ podľa požiadaviek kupujúceho.

RD sa nachádza na Mesačnej ulici v obci Miloslavov s výbornou občianskou vybavenosťou. Na danej ulici prebieha finalizácia posledných domov, čo pre nového majiteľa zaručuje tiché a pokojné bývanie. V obci sa nachádza škôlka, základná škola, pošta, detské ihriská, potraviny, lekáreň, praktický lekár, kaviareň, reštaurácie, hotel s fitness centrom, wellness a bazénom a mnoho iného. Miloslavov má dobré spojenie s hlavným mestom po rýchlostnej ceste D4/R7 ako aj autobusom alebo vlakom.

V prípade otázok, alebo záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na 0908 722 222, alebo zemanova@htreality.sk.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Ing. Jana Zemanová, RSc.***

***0908 722 222***

***zemanova@htreality.sk***

