



## Dom na kľúč s bazénom a minimálnymi prevádzkovými nákladmi

299 900 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Plocha pozemku:	350 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	72 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Internet:	áno
Celková plocha:	72 m <sup>2</sup>	Káblová TV:	áno
Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

*Moderný dom pripravený na okamžité bývanie – stačí sa nasťahovať a užívať si komfort bez kompromisov.*

*Ponúkame na predaj nadštandardne vybavenú bytovú jednotku v dvojdomě s úžitkovou plochou 71,4 m<sup>2</sup>, situovanú na pozemku o výmere 350 m<sup>2</sup>, v pokojnej ulici mimo hlavnej cesty. Dom bol skolaudovaný v roku 2024 a je ideálnou voľbou pre každého, kto hľadá moderné bývanie s maximálnym súkromím, nízkymi nákladmi a dokonale upraveným exteriérom.*

*Dispozícia domu:*

*priestranná obývačka spojená s kuchyňou o výmere 32,5 m<sup>2</sup>*

*izba 15,5 m<sup>2</sup>*

*izba 10,5 m<sup>2</sup>*

*kúpeľňa 5,9 m<sup>2</sup>*

*samostatné WC 1,9 m<sup>2</sup>*

*predsieň 2,8 m<sup>2</sup>*

*chodba 2,2 m<sup>2</sup>*

*Dom ponúka:*

*podlahové kúrenie*

*klimatizáciu*

*kvalitné parkety*

*vonkajšie elektrické žalúzie*

*veľkú kuchynskú linku so vstavanými spotrebičmi a kuchynským pultom*

*predprípravu na krb v obývacej časti*

*kamerový systém s online ovládaním*

*vlastnú studňu s čerpadlom*

*fotovoltaiku*

*kompletné zariadenie podľa dohody – možnosť kúpy zariadeného alebo vyprataneho domu*

*Veľkou výhodou je priame prepojenie obývacej časti s exteriérom. Z obývačky sa vychádza na osvetlenú terasu s pergolou o výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorá vytvára ideálny priestor na oddych, grilovanie či posedenie s rodinou a priateľmi.*

*Exteriér domu ponúka:*

bazén

automatický závlahový systém

osvetlenie záhrady a nádvorja

upravenú záhradu so stromami, ktoré tento rok prinášajú prvú úrodu

parkovanie pre 2 autá vo dvore

samostatnú garáž

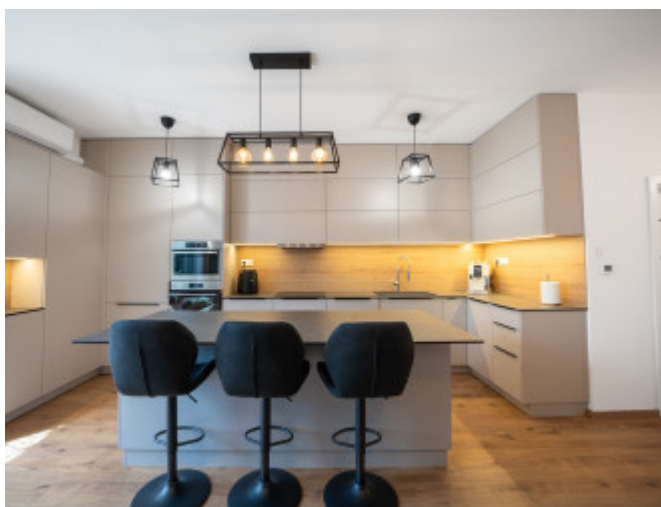
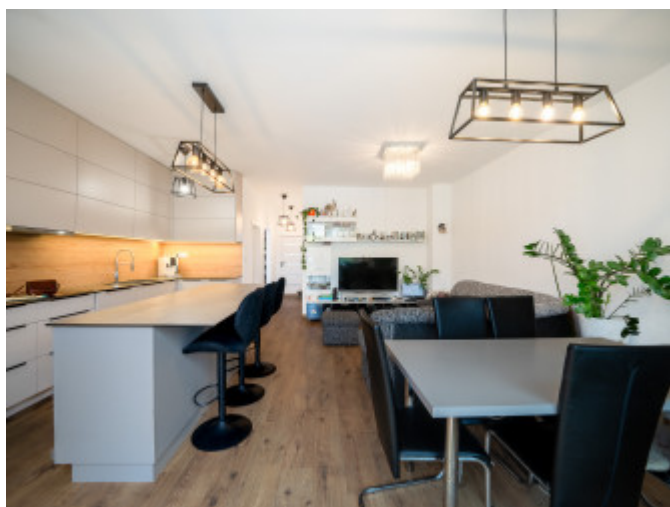
Dom je postavený z kvalitných materiálov – tehla a železobetón. Spoločná stena je protihluková a celý pozemok je kompletne oplotený, čo zabezpečuje vysokú mieru súkromia.

Mesačné náklady sú mimoriadne nízke, iba 150 € vrátane internetu.

Lokalita ponúka pokojné rodinné bývanie s výbornou dostupnosťou. Centrum obce s kompletnou občianskou vybavenosťou sa nachádza v pešej dostupnosti. Veľkým benefitom je tichá ulica a príjemné susedstvo mladých rodín.

Cena nehnuteľnosti je 299 900 € vrátane kompletného právneho servisu.

Dom je pripravený pre nového majiteľa bez nutnosti ďalších investícií – bývanie na kľúč so všetkým, čo moderná domácnosť potrebuje.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Peter Farra**

**+421 944 923 218**

**farra@100proreal.sk**

