



MENTOR  
GROUP



REZERVOVANÉ! Ponúkame na predaj zabývaný, 4 izbový rodinný dom na rovinnom pozemku v Miloslavove - časť Alžbetin Dvor



329 990 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                         |                    |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Počet poschodí od prízemia vyššie:      | 1                  |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Celková plocha:                         | 684 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:   | 684 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Typ zeme:         | rovina             | Voda:                                   | áno                |
| Teritórium:       | Intravilán         | Elektrika:                              | áno                |
| Úžitková plocha:  | 160 m <sup>2</sup> | Plyn:                                   | áno                |
| Zastavaná plocha: | 91 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:                            | áno                |
| Podlahová plocha: | 160 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Počet izieb:      | 4                  | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                |
| Typ budovy:       | tehla              | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený | Plyn - na pozemku:                      | áno                |
| Balkón:           | áno                | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Terasa:           | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Rok výstavby:     | 2008               | Optická sieť:                           | áno                |
| Rok kolaudácie:   | 2008               |                                         |                    |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

K nehnuteľnosti máme aktuálny znalecký posudok na hodnotu 366.000,- EUR. Všímnite si tento príjemný dom z našej ponuky - dobre dispozične riešený, 4 izbový rodinný dom na Kraskovej ulici v ovci Miloslavov - časť Alžbetin Dvor. Dom sa rozprestiera na 2 podlažiach, pričom celé spodné podlažie tvorí obrovská obývacia izba, prepojená jedálenskou zónou s kuchyňou. Tiež je tu spodná kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, a tiež priestor popri a pod schodami. Samozrejme je pri dome vybudovaná terasa s exteriérovým sedením.

Vrchné podlažie je tvorené 3 samostatnými spálňami a naozaj veľkorysou kúpeľňou s vaňou. Každá z izieb a rovnako aj kúpeľňa, majú balkón (s výnimkou jednej izby kde je francúzsky balkón). Zastavaná plocha domu je 91 m<sup>2</sup>, avšak podlahová plocha je približne 160 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť sa predáva so vstavaným nábytkom, spotrebičmi a exteriérovým vybavením tak, ako to vidíte na fotkách, prípadne vo virtuálnej prehliadke.

Dom je postavený na rovinatom pozemku o výmere 684 m<sup>2</sup>. Dom je osadený v prednej časti pozemku, preto záhrada, na ktorej je tiež krytý altán prepojený so záhradným domčekom, pôsobí naozaj veľmi rozmerne. Samozrejme, zeleň sa nachádza aj pred domom a pozdĺž domu, polievanie je automatizované závlahovým systémom. Parkovanie pre 2 autá je možné priamo pred domom za elektricky ovládateľnou bránou, kde je tiež umiestnený elektrický vrátnik.

Nehnuteľnosť je pripojená na všetky inžinierske siete a nachádza sa tu aj vlastná studňa. Vykurovanie je riešené podlahovými teplovodnými rúrami, ktoré sú vyhrievané plynovým kotlom. Dominantou obývacej izby je krb, ktorý môže byť zdrojom ďalšieho tepla. Mesačné náklady sú približne na úrovni 150-160 eur (kompletné náklady vrátane elektriny, plynu, vody, odvozu a likvidácie odpadu atď.). Možnosť optickej siete pre TV a internet. K nehnuteľnosti máme k dispozícii aktuálny znalecký posudok na hodnotu 366.000,- Eur.

Nehnuteľnosť sa nachádza na Kraskovej ulici v obci Miloslavov - časti Alžbetin Dvor. Priamo v obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - je tu škola, materská škôlka, zdravotné stredisko, lekáreň, drogeria, pošta, kaviarne, hostinec, niekoľko obchodov s potravinami, menšie nákupné centrum, park, kostol, autobusová a vlaková stanica, atď.

Dispozícia domu:

1.NP:

- vstupná hala
- kuchyňa
- obývacia izba
- jedálenská zóna
- kúpeľňa s WC
- schodisko
- terasa

2.NP:

- spálňa č. 1
- spálňa č. 2
- spálňa č. 3
- kúpeľňa s WC
- chodba

- samostatne stojaci záhradný domček prepojený s altánom (16 m<sup>2</sup>)

Virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tu: <https://my.matterport.com/show/?m=jLtsq3ATcbE>

*Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!*

*Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...*

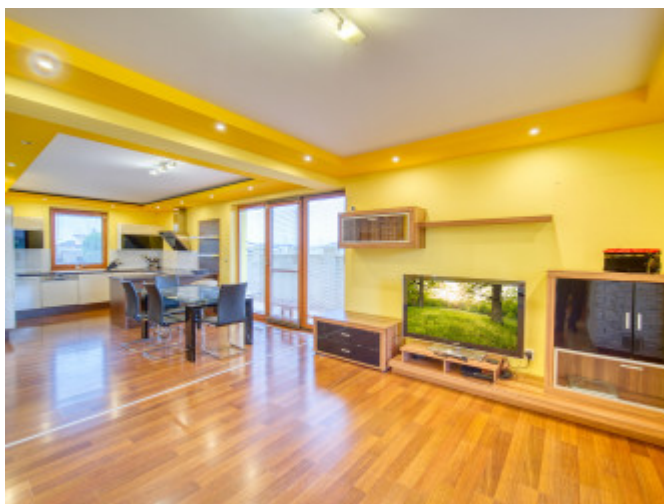
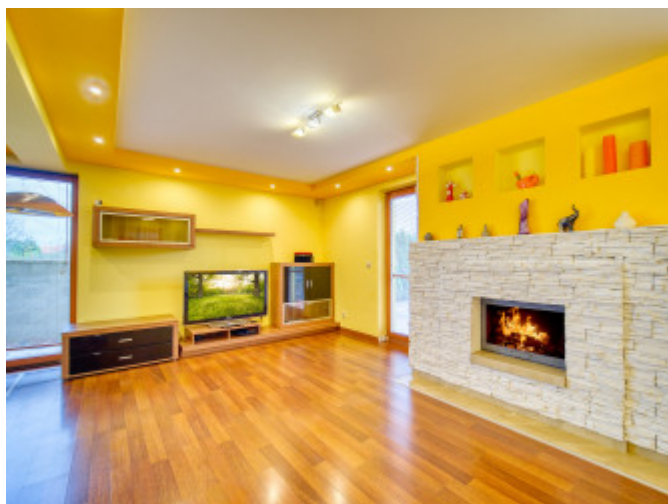
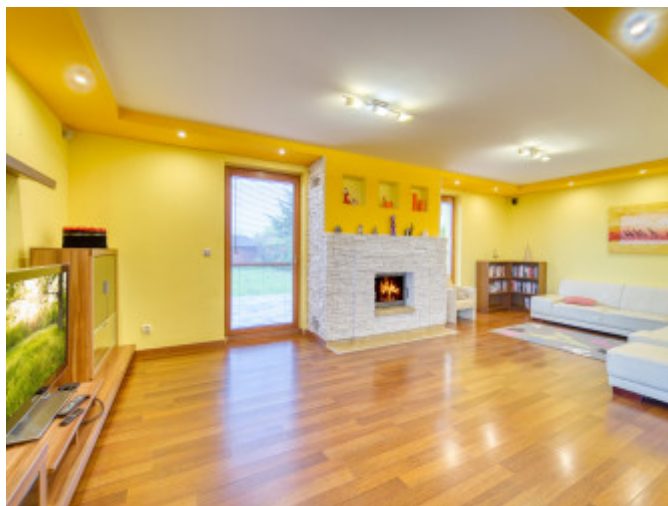
---

Filip Kührtreiber

☎ 0911 470 450

[filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk](mailto:filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk)

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?  
virtuálna prehliadka  
sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu  
VIP servis pre každého klienta.  
daňové priznanie  
Máte v pláne predaj alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť?  
KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Filip Kührtreiber**

**0911470450**

**[filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk](mailto:filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk)**

