



Krásny 3 izbový byt s veľkou predzáhradkou 168m² a 3 parkovacími miestami v cene



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Ulica:	Lesná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	77 m ²	Celková plocha:	240 m ²
Zastavaná plocha:	77 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	novostavba	Internet:	áno
Energetický certifikát:	A	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj krásny 3 izbový byt, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu s dvomi bytovými jednotkami v úplne novom projekte Miloslavov Housing.

MILOSLAVOVHOUSING.SK

Byt A1:

Vchodová časť spolu s izbou je orientovaná na severovýchod.

Samostatná kúpeľňa a wc je orientovaná na východ.

Kuchyňa s jedálňou a so spojenou obývačkou vrátane vstupu na terasu sú orientované na juhozápad.

Spálňa je orientovaná na južnú stranu.

Plocha bytu je vo výmere 72 m², k tomu 5,62 m² plocha terasy a predzáhradka o rozlohe 168m².

3 parkovacie miesta v cene bytu.

Nehnutelnosť sa predáva vo vyhotovení holobyt, v prípade záujmu je možné byt zariadiť do štandardu

Práve kolaudujeme!

Technická špecifikácia:

Konštrukčný systém stavby: Objekt je navrhnutý ako murovaný z tvárnic HELUZ hr.:300 mm a stropnými železobetónovými doskami.

Deliace priečky: Interiérové deliace priečky murované z tvárnic HELUZ hr.:150 mm

Povrchová úprava stien, stropov a podhládov: Na železobetónové konštrukcie, murivá a stropy je použitá sadrová hladká omietka opatrená dvojitém náterom bielej oteruvzdornej farby. Sadrokartónové konštrukcie sú opatrené dvojitém náterom bielej oteruvzdornej farby

Okná: Okenné konštrukcie sú z plastových profilov SLOVAKTUAL OPTIM, farebné prevedenie z interiéru biela/z exteriéru antracit. Okenné výplne sú zasklené izolačným trojsklom. Na všetkých oknách je použité celoobvodové kovanie. Znížený vnútorný parapet je z plastovej parapetnej dosky - biely, vonkajší parapet - hliníkový, vo farbe exteriérového okenného rámu. V mieste zasklených stien bez parapetu.

Zelená strecha: Strešnú krytinu tvorí hydroizolácia proti prerastaniu koreňov - povlaková krytina FATRAFOL 810, hr. 2 mm, ktorá bude lepená a priťažaná zemným substrátom zelenej strechy. Tepelnú izoláciu strechy tvorí tepelná izolácia z minerálnych vlákien v spáde, hr. 0,260-0,400 m. Spád je zabezpečený spádovými doskami s 2% spádom.

Zateplenie: Tepelná izolácia obvodovej steny je z izolačných dosiek z minerálnych vlákien o hrúbke . 0,200 m.

Exteriérové tienenie: V bytoch je štandardne zabezpečená príprava na montáž diaľkovo ovládateľného exteriérového tienenia v okenných nadpražiach. Exteriérové tienenie je uvažované hliníkovými žalúziami, uchytenými vo vodiacich lištách. Dodávka, montáž a príslušenstvo sú súčasťou štandardného vybavenia.

Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody: Rodinný dom/byt bude zásobovaný teplom z vlastného zdroja tepla, ktorý bude v každej bytovej jednotke. V technickej miestnosti bude osadený závesný plynový kondenzačný kotol Viessmann Vitodens 200-W s výkonom 1,9-13,0 kW so zabudovanou expanznou nádobou 10 l a s poistným ventilom DN15 2,5 bar. Rodinný dom/byt bude vykurovaný podlahovým vykurovaním UPONOR s teplotným spádom. Rozvodné potrubie pre podlahové vykurovanie je z rúr UPONOR COMFORT PIPE PLUS 16x2 mm s kyslíkovou bariérou. Vkladané budú do systémovej dosky TECTO.

Vzduchotechnika: Prívod čerstvého vzduchu je do obytných miestností zabezpečený oknami. Znehodnotený vzduch je odsávaný v samostatných wc ako aj v kúpeľni. V kuchyniach je predpokladaná individuálna inštalácia cirkulačných uhlíkových digestorov. Digestor nie je súčasťou štandardného vybavenia. Vetrание zabezpečuje minimálnu hygienickú výmenu vzduchu a v kúpeľniach a wc umožňuje individuálne intenzívnejšie odvetranie.

Chladenie: V bytoch je zabezpečená predpríprava na inštaláciu chladenia/klimatizácia. Príprava je ukončená vo vybraných miestnostiach bytu/rodinného domu pod stropom. Interiérové a exteriérové chladiace jednotky nie sú predmetom štandardného vybavenia.

Voda a kanalizácia: V každom byte je osadený bytový silnopráúdový rozvádzač. Zásuvky 230 v a

vypínače sú umiestnené vo všetkých obytných miestnostiach a v kúpeľni. V mieste pre kuchyňu je riešená príprava pozostávajúca z prívodov 230 v a prívodu 400 v pre kuchynské spotrebiče, ukončená s rezervou. Všetky vývody v kuchyni sú ukončené svorkami. Vývody na osvetlenie vyvedené zo stropu sú v každej miestnosti a sú ukončené svorkami. Na balkóne je inštalované exteriérové svietidlo ovládané z obytnej miestnosti a exteriérová zásuvka. Fakturačné meranie spotreby elektriny je prostredníctvom elektromeru umiestneného mimo priestoru bytu.

Silnoprúdová elektroinštalácia: Inštalácie pre kúpeľňu a wc sú zrealizované kompletne ukončené záslepkami pre napojenie zriaďovacích predmetov. V mieste pre kuchynskú linku sú v jednom bode pripravené zaslepené rozvody studenej vody, teplej pitnej vody a kanalizácie.

Slaboprúdová elektroinštalácia: V každom byte je osadený bytový slaboprúdový rozvádzač. V každej obytnej miestnosti je umiestnená zostava tv zásuvky a zásuvky 2xRJ45 určenej na pripojenie internetu a telefónu. Slaboprúdové prívody do bytov (tv, internet, telefón) zabezpečujú jednotliví poskytovatelia internetových, televíznych a telefónnych služieb. Komunikáciu medzi bytom a vstupnými dverami do domu zabezpečuje videovrátnik.

Vstupné dvere: Protipožiarne, bezpečnostné, hliníkové, osadené v ocelevej zárubni, výška 2 380 mm, s bočným svetlíkom, vrátane kovania.

Kuchynská linka: Dodávka a montáž kuchynskej linky, ako aj všetkých jej súčastí, nie je súčasťou štandardného vybavenia.

Parkovacie státie / spevnené plochy: Vonkajšie parkovacie státie ako aj prístupový chodník bude zhotovené z betónovej dlažby na štrkovom lôžku. Každé parkovacie státie je označené vlastným poradovým číslom. Každý objekt bude mať na jednom vyhradenom statíí prípravu pre nabíjačku pre elektromobil.

Odpad: Odpadové hospodárstvo združenej radovej zástavby sa nachádza pri vjazde na pozemok, nádoby budú umiestnené v rámci zhotoveného prístrešku.

Oblúbená lokalita

Obec Miloslavov sa za posledné roky stala oblúbeným miestom na bývanie, vďaka príjemnému zelenému prostrediu a novo vybudovanej diaľnici D4R7 s rýchlym prístupom do Bratislavy.

Plná občianska vybavenosť

Bývanie v Miloslavov Housing vám poskytne plnú občiansku vybavenosť. OC Miloslavov spolu s Billou sa nachádza približne 1 kilometer od vás, materská škôlka MŠ Miloslavov sa nachádza len o pár ulíc ďalej približne 5 minút chôdze, vlaková stanica približne 15 minút pešo a v prípade záujmu o fitness centrum, nájdete ho necelých 5 minút na pešo.

Pre milovníkov vonkajších aktivít

Pre milovníkov vonkajších aktivít ako venčenie domácich miláčikov, beh, cyklistiku či zimného bežkovania, prostredie obce Miloslavov poskytuje prakticky neobmedzené možnosti.

Cena nehnuteľnosti: 199.900 Eur

Predajca: Tomáš Ďurian 0911 723 558/zaujem@miloslavovhousing.sk

Všetky informácie nájdete na našej webovej stránke miloslavovhousing.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Impresia real
+421 911 723 558
tomas@osiris.sk

