



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

1 IZBOVÝ BYT

ŠTARTOVACÍ BYT V NOVOSTAVBE
V STAVE HOLOBYT

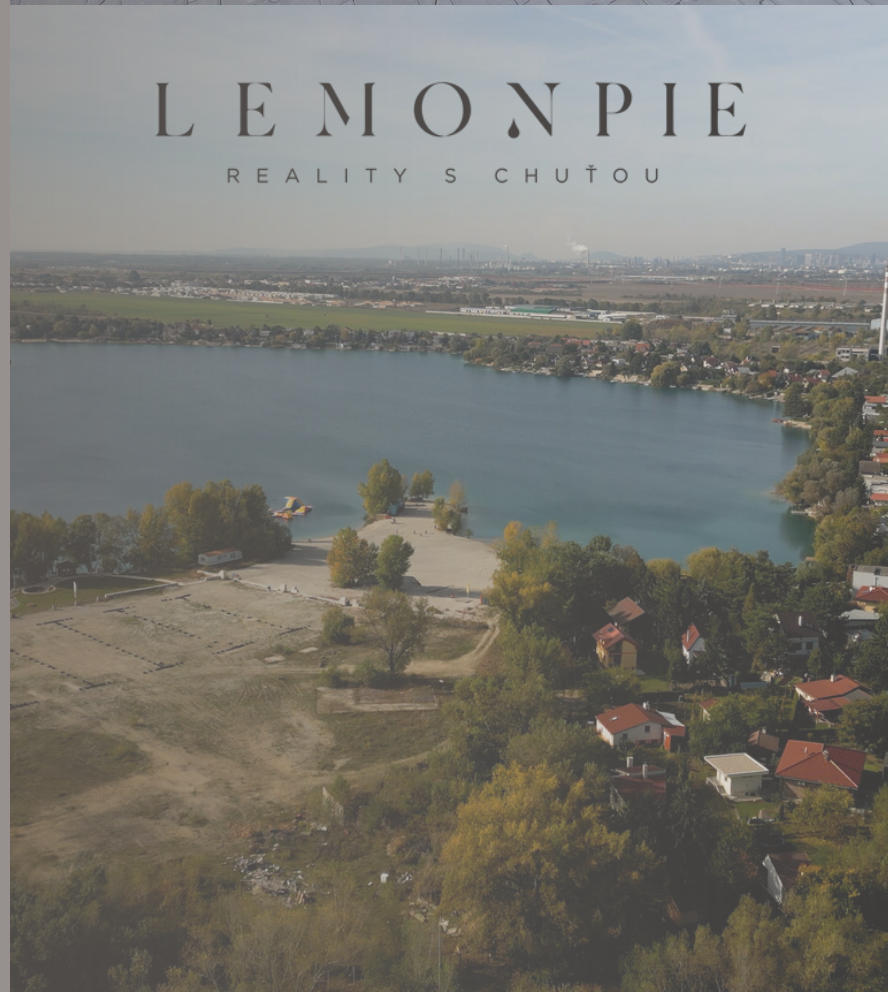
AGÁTOVÁ, MILOSLAVOV - ALŽBETIN DVOR

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PREČO PRÁVE MILOSLAVOV ?

Obec Miloslavov má dve samostatné časti - Miloslavov a Alžbetin Dvor - pod jedným miestnym úradom. Tento byt sa nachádza v časti Alžbetin Dvor. Je vzdialená len 15 km od Bratislavy s výborným dopravným napojením na obchvat hlavného mesta. Zároveň tu vedie železničná trať priamo okrajom obce, ktorou sa pohodlne niekoľkokrát denne viete za pol hodinu dostať do centra Bratislavy.

tichá obec - len minimálna dopravná premávka
Miloslavov = ideálna kombinácia komfortu a pohody pre každodenný život
vynikajúca dopravná dostupnosť
množstvo spôsobov trávenia voľného času
príjemné vidiecke prostredie v blízkosti prírody
no zároveň jednoduchý prístup k výhodám mesta





LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

PREČO PRÁVE TENTO BYT ?

Tento byt je skvelá voľba pre tých, ktorí hľadajú štartovacie bývanie za rozumnú cenu, v dobrej lokalite s vynikajúcim spojením do Bratislavy.

Byt je vhodný aj ako investičný s dobrým potenciálom na prenájom.

Byt je pripravený na dokončenie podľa vlastných predstáv, s výbornou dispozíciou, balkónom aj vlastným parkovacím miestom.



Powered by
HOMESTYLER

NOVOSTAVBA

Byt bol dokončený a skolaudovaný začiatkom roka 2024, nachádza sa v štádiu holobyť, tak, aby si ho nový majiteľ mohol dokončiť podľa svojich predstáv.

Preto Vám ponúkame len vizualizácie a detailný popis nehnuteľnosti a radi Vám byt ukážeme osobne.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





LOKALITA

Miloslavov, časť Alžbetin dvor, okres Senec
ul. Agátová, tichá slepá ulica
orientácia: juhozápad



PARKOVANIE

vlastné parkovacie miesto pred domom



POPIS NEHNUTEĽNOSTI

novostavba po kolaudácii
železobetónová konštrukcia a murované priečky
bezbariérový vstup do bytového domu
výsadba trávnik, drevín a kvetov v okolí bytového domu
osvetlenie, betónová dlažba
certifikované detské ihrisko
3. poschodie /4
výtah pre 6 osôb (480kg)
26,66 m² rozloha bytu + 1,82 m² balkón
možnosť dokúpiť si pivnicu



MHD A DOSTUPNOSŤ AUTOM

Do hlavného mesta len 15 km
vynikajúca dopravná dostupnosť (diaľnica D4R7)
priame vlakové spojenie do Bratislavy, ktoré trvá len
25 minút



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

základná i materská škola priamo v obci
kompletná občianska vybavenosť, vrátane knižnice,
pošty, lekárov, obchodného centra a detských ihrísk
prístup k cyklotrasám v Dunajskej Lužnej a EuroVelo 6
štrkopieskové jazerá v okolí poskytujú príležitosti na
rôzne športové aktivity, rybolov a relaxáciu
pre milovníkov koní jazdecký areál v blízkosti obce

VŠEOBECNÉ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

PREDSIEŇ

Po vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere sa ocitneme v predsieni (3,03m²), kde si viete dať vešiakový systém, skrinku na topánky alebo aj vstavanú skriňu so zrkadlom.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



KÚPEĽŇA A WC

Z predsiene sa po pravej strane vstupuje
do kúpeľne s WC.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by
 HOMESTYLER



ZMESTÍ SA TAM VŠETKO

V kúpeľni je miesto na veľký sprchovací kút, ktorý stačí oddeliť sklenenou zástenou a dozariadiť dizajnovým zrkadlom a umývadlom so skrinkou.



Powered by



TOALETA

Na opačnej strane je WC Geberit a miesto na ďalší úložný priestor.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by

 HOMESTYLER

ELEGANCIA

Elegantné svetlé obklady a dlažby v kombinácii s tmavými doplnkami, príp. drevom navodia v kúpeľni oddychovú atmosféru a zároveň priestor ostane vzdušný a veľkorysý.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by





PODĽA VAŠICH PREDSTÁV

Je tu však priestor na zariadenie podľa
vkusu a predstáv nového majiteľa.



LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU



Powered by
HOMESTYLER

PRIESTRANNÁ IZBA

Priestranná izba (20,73m²) má veľké francúzske okná a výstup na balkón s výhľadom na juhozápad.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



AJ PRE DVOCH

Jej praktický obdĺžnikový pôdorys s rozmermi cca 6x3,5m vám dáva široké možnosti ako izbu zariadiť tak, aby bola pohodlná na bývanie aj pre dve osoby.

LEMONPIE
REALITY S CHŮTOU

Powered by



HOMESTYLER

KUCHNSKÝ KÚT

Rohový kuchynský kút je dostatočne veľký, aby sa tam zmestili všetky potrebné spotrebiče a ostal vám priestor aj na varenie a prípravu jedla.

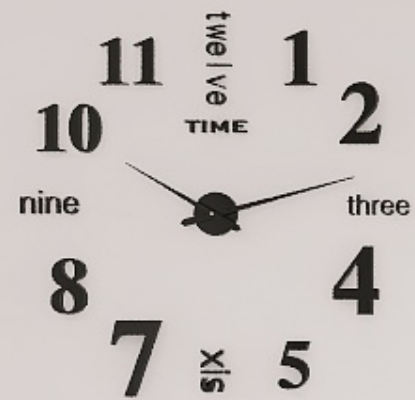
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by

 HOMESTYLER

JEDÁLEŇ

Jedálenský stolík nájde svoje miesto na stene oproti, môžete zvoliť aj sklápací, aby zaberol čo najmenej miesta.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by
 HOMESTYLER

OBÝVAČKA

V strednej časti izby môžete umiestniť menšiu sedačku pre dve osoby, príp. rozkladací gauč pre návštevy. Obývaciu časť môžete oddeliť od tej spacej nižšou knižnicou alebo komodou, ktorá môže zároveň slúžiť ako nočný stolík.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by

 HOMESTYLER

SPÁLŇA

Vďaka dostatočnej dĺžke izby viete pod okno umiestniť aj klasickú posteľ a mať teda aj v takomto jednoizbovom byte zabezpečený kvalitný spánok bez nutnosti každodenného rozkladania a skladania gauča.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by

 HOMESTYLER

VEĽA SVETLA

Francúzske okná do bytu privádzajú veľa denného svetla a slnka počas celého dňa. Balkón (1,82m²) s orientáciou na juhozápad je ideálny na príjemné posedenie či vešanie prádla. Kúrenie v byte je podlahové s individuálne nastaviteľnou teplotou.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by

 HOMESTYLER



AJ MENŠIA
NEHNUTEĽNOSŤ
VIE POSKYTNÚŤ
MAXIMÁLNY
KOMFORT BÝVANIA

DOHODNITE SI
OBHLIADKU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Powered by
HOMESTYLER

PÔDORYS

Byt so svojimi takmer 27 m² a 1,82 m² balkónom ponúkajú novému majiteľovi útulné bývanie pre jednu osobu či pár.

ROZMERY MIESTNOSTÍ

Vstupná chodba.....3,03m²
Kúpeľňa s WC.....2,90m²
Izba s kuchyňou....20,73m²
Balkón..... 1,82m²



PODMIENKY PREDAJA

1 IZB BYT NOVOSTAVBA BROSKYŇOVÁ
AGÁTOVÁ UL., MILOSLAVOV

Cena 96 000 €

Možnosť dokúpiť parkovacie státie v hodnote 7 000 €

Celková plocha bytu: 26,66 m² + balkón 1,82 m²

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Byt je voľný ihneď.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



SME NA TO DVE

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



INSTAGRAM A FACEBOOK

<https://www.instagram.com/lemonpiereality/>

<https://www.facebook.com/lemonpiereality/>



MOBIL

Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500



EMAIL

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk



WEB

www.lemonpie.sk