



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## PREDAJ Záhradnej chaty s bazénom - Miloslavov

160 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Miloslavov        |
| Ulica:           | Alžbetin dvor     |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Chata             |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                         |                    |
|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Energetický certifikát: | žiadne             |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Typ budovy:             | iné                |
| Plocha pozemku:   | 689 m <sup>2</sup> | Typ výbavy:             | kompletne vybavený |
| Typ zeme:         | svahovitá          | Terasa:                 | áno                |
| Úžitková plocha:  | 48 m <sup>2</sup>  | Špajza:                 | áno                |
| Zastavaná plocha: | 32 m <sup>2</sup>  | Dielňa:                 | áno                |
| Podlahová plocha: | 40 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:         | 689 m <sup>2</sup> |
| Stav:             | pôvodný stav       | Satelit:                | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Prom Real** ponúka na predaj murovanú záhradnú chatku v oblúbenej časti **Miloslavov - Alžbetin Dvor**, len pár minút pešo od vlakovej stanice.

Ak hľadáte miesto na víkendový oddych, záhradu pre seba a rodinu alebo nehnuteľnosť, ktorú si postupne prispôsobíte podľa vlastných predstáv, táto chatka ponúka zaujímavý základ.

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- úžitková plocha chatky: **48 m<sup>2</sup>**
- obytná plocha: **40 m<sup>2</sup>**
- zastavaná plocha: **32 m<sup>2</sup>**
- pozemok: **689 m<sup>2</sup>**

- murovaná stavba so súpisným číslom
- dvojpodlažná stavba
- samostatné vstupy na jednotlivé podlažia
- parkovanie vo dvore
- nehnuteľnosť je voľná a ihneď k dispozícii

Chatka bola postavená v 70 rokoch. Je využiteľná v súčasnom stave, zároveň však **ponúka priestor na opravu a rekonštrukciu podľa predstáv nového majiteľa.**

## **POZEMOK A ZÁHRADA**

Pozemok s rozlohou **689 m<sup>2</sup>** je celý vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Predná časť pozemku je terénne nižšie položená, zadná časť za chatkou ponúka **slnečnú a príjemnú záhradu s dostatkom súkromia.**

Nachádza sa tu:

- zapustený bazén
- vonkajší krb
- jazierko
- skleník
- terasa pri chatke
- súkromné parkovanie vo dvore

## **DISPOZÍCIA**

### **Spodné podlažie:**

- kuchyňa s jedálenskou časťou
- kúpeľňa s WC
- komora
- samostatný vstup

Popri chatke sa nachádza **dielňa so samostatným vstupom.**

### **Horné podlažie:**

- vstupná chodbička
- spálňa
- obývací izba s krbom
- samostatný vstup

## **TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- elektrina
- vlastná vŕtaná studňa s čerpadlom
- žumpa
- plyn z vlastnej plynovej fľaše
- plynový sporák
- 2 prietokové ohrievače
- zapustený bazén so solárnym ohrevom

Nehnutelnosť nemá energetický certifikát.

## **LOKALITA - MILOSLAVOV, ALŽBETIN DVOR**

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je **kombinácia pokojného prostredia a výbornej dostupnosti**.

Chatka sa nachádza v časti **Alžbetin Dvor**, v blízkosti vlakovej stanice a autobusovej zastávky. Na vlak sa dostanete približne za **3 minúty pešo**.

Bratislava je vzdialená približne **24 km**, Senec 22 km a Šamorín 10 km.

Miloslavov ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – materské a základné školy, poštu, lekára, reštaurácie, služby, kultúrne vyžitie aj športoviská.

## **PRÍSTUP A PARKOVANIE**

Na pozemok sa vstupuje z prednej strany cez **mechanickú posuvnú bránu**, ktorá umožňuje pohodlný vjazd autom.

Z druhej strany pozemku sa nachádza bránička. V prípade potreby je možné tento vstup upraviť aj na vjazd autom.

## **PRE KOHO JE CHATKA IDEÁLNA?**

Pre niekoho, kto nehľadá dokonale zrekonštruovanú nehnuteľnosť, ale **miesto s charakterom, veľkou záhradou a priestorom vytvoriť si ho podľa seba**.

Ranná káva na terase, leto pri bazéne, večer pri krbe a pritom len pár minút pešo na vlak.

**Malá chatka. Veľká záhrada. A množstvo možností, čo z nej môže vzniknúť.**

**Cena: 160.000,-**

## **Virtuálna prehliadka:**

**<https://my.matterport.com/show/?m=PCw6mHUrjdJ>**

V prípade Vášho záujmu o obhliadku alebo akékoľvek informácie k danej ponuke ma neváhajte kontaktovať.

0915120109

bielikova@promreal.sk

\*\*\*

Páči sa Vám naša prezentácia? Aj Vám radi pomôžeme s predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti.

Finálna cena sa môže odlišovať podľa záujmu o nehnuteľnosť.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Infocentrum**

**0915120109**

**[infocentrum@promreal.sk](mailto:infocentrum@promreal.sk)**

