



Prekrásna rodinná vila, 3 podlažia, 6 izieb, 654m², bazén, sauna
Miloslavov

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 595880

Stav

Zariadenosť: zariadený

Terén: rovina

Prístupová cesta: asfaltová cesta

Materiál: tehla

Rok výstavby: 2003

Rok kolaudácie: 2005

Veľkosť

Počet izieb: 6

Úžitková plocha: 654 m²

Celková plocha: 654 m²

Pozemok: 1073 m²

Zastavaná plocha: 265 m²

Poschodie

Počet poschodí: 3

Parkovanie

vlastné vyhradené

Garáž: áno - 2 autá

Vybavenosť

Kúpeľňa: 3x, vaňa a sprchovací kút

Okná: plastové

Balkón: áno

Klimatizácia: áno

Krb: áno

Internet: optika

Káblková TV: áno

Kúrenie: vlastné - plyn

Likvidácia odpadu: áno - separovaný

Voda: studňa a vodovod

Elektrina: 230/400V

Plyn: áno

Kanalizácia: áno

Bazén: interiérový



Kristína Kubíková

+421 940 609 230

kubikova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Ak hľadáte pokojné rodinné sídlo s nádychom luxusu, túto vilu si zamilujete. Nájdete v nej všetko po čom Vaše srdce túži. Jej celková rozloha **1073 m²** a úžitková plocha **654 m²** Vám doslova zabezpečí komfortné bývanie.

RODINNÁ VILA

Vyniká skvelou mierou súkromia a bezpečnosti. Ponúka nadštandardné vybavenie a nekonečne množstvo drobných vkusných detailov, ktoré spolu vytvárajú unikátnu atmosféru, kvalitne strávený čas v dome a krásne zážitky.

Rodinná vila má **14 rokov**, obývaná je prvými majiteľmi, o čom svedčí aj precízne zariadenie, celková starostlivosť a udržiavanie vily.

Pozostáva z **3 podlaží; suterén, prízemie (ako dominantná časť) a poschodie.**

Suterén: Z prízemného podlažia vedú schody do suterénu, kde sa nachádza **rozsiahla miestnosť** veľkosti až **80m²**. Je to spoločenská miestnosť vyhradená na rôzne akcie. Má zriadený vlastný **bar, krb a posedenie**. V suteréne je tiež umiestnená **práčovňa, sušiareň, žehliareň, sauna so sprchou a kotolňa**

Prízemie: po pravej strane od vstupnej chodby sa nachádza **1x pracovňa, 1x kúpeľňa** (s vaňou a sprchovacím kútom), po ľavej strane sa nachádza vyhrievaná **garáž pre 2 parkovacie státi**a. Z chodby vedú dvere do priestrannej **obývacej miestnosti (85 m²)**, ktorej atmosféru dotvára **mramorový krb, dve kožené sedačky a televízor**. Obývacia miestnosť je spojená s krásne presvetlenou **jedálenskou časťou pre cca. 10-12 osôb**. Z jedálenskej časti sa dostávame do na mieru zhotovenej **kuchyne** z prírodného masívu a žulovej pracovnej dosky. Zabudované spotrebiče ako umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, digestor, mikrovlnná rúra a rúra na pečenie sú kombináciou značiek Bosch a Electrolux. Z oboch miestností, kuchyne aj obývačky vedie vstup na vonkajšiu terasu. Navyše, z obývačky vedie vstup do presklenej **zimnej záhrady**, kde po pravej strane je **toaleta** a rovnako sa z tejto časti dostávame do miestnosti s **krytým bazénom, sprchou a barom**, odkiaľ je krásny výhľad, cez dve presklené steny, na upravenú záhradu. **Bazén ma rozmery 3,5m x 7,5m a hĺbku 1,65m**. Zmestí sa doň 70 000 l vody. Má tiež podsvietenie, proti-prúdy a ohrev. V miestnosti je podlahové kúrenie a radiátor (má nízkoenergetické vyhrievanie vďaka solárnemu kolektoru pre ohrev bazénovej vody, ktorý v lete vyhreje vodu až na 23-26 C a v zime zabezpečí teplo plynové kúrenie. Čistenie bazéna je automatizované (má vlastnú šachtu s kompletnou technológiou).

Poschodie: Dispozícia poschodia je veľmi prakticky rozdelená na nočnú časť. Nachádzajú sa tu **3x spálne** (z jednej vstup na balkón orientovaný od záhrady). Spálne sú pomerne veľké, v každej je umiestnená dvoj-posteľ, v rámci praktického využitia sú tu tiež **2x kúpeľne** (obsahom ktorých sú veľká masážna vaňa, sprchovací kút, toaleta a bidet. Vybavenie zn. Grohe). Obe kúpeľne majú nádhorne prepracované obklady. Z hľadiska úschovy oblečenia je na poschodí **jeden menší a druhý väčší šatník**.

KÚRENIE

Vykurovanie vo vile je zabezpečené prostredníctvom **plynu a slnečných kolektorov**, ktoré sú prednostne napojené na ohrev vykurovania domu (v zimnom období), ohrev vody a ohrev bazénu (s automatickým prepínaním). Vo vile sa nachádza **podlahové kúrenie**, ktoré siaha až k bazénu. Taktiež sú tu umiestnené **radiátory, 2 mramorové krby** s vysokým ohrevom vzduchu (rozvody – meď a plast sú na každom podlaží).

KLIMATIZÁCIA

Všetky miestnosti sú vybavené klimatizačnou jednotkou zn. Carrier. Pre ešte efektívnejšie využite, sú v spodnej obývacej časti umiestnené dve klimatizačné jednotky.

NÁKLADY

Voda: 20-30 EUR/mesiac

Vila má napojenie na **mestský vodovod a kanalizáciu**. Veľkým benefitom je samostatná **vlastná studňa**, ktorá je kvalitným zdrojom zdravotne bezpečnej pitnej vody. Voda zo studne sa dá prepínať troj-kombináciou a to na použitie pre celý dom, alebo na použitie iba pre bazén, alebo len závlahu trávniku. 750l zásobník na ohrev vody, zn. Buderus je umiestnený v suteréne.

Elektrina: 30-40 EUR/mesiac

Na každom podlaží sa nachádzajú **rozvodové skrine** s osobitnou bezpečnostnou poistkou. Elektrické rozvody a zásuvky sú v celej vile kvalitné, medené. Vypínače sú nemeckej kvality.

Plyn: 120 EUR/mesiac

Plynový kotol je umiestnený v technickej miestnosti v suteréne.

NÍZKOENERGETICKÉ ZABEZPEČENIE

Solárny systém aktívne využíva slnečnú energiu a transformuje ju na tepelnú, čím je vo vile zabezpečená maximálna efektívnosť a to kombinovaným ohrevom. Použité sú **úsporné žiarovky** 4W (svietivosť 30-70W). **Voda zo studne** slúži úsporne na závlahu trávniku a napúšťanie bazéna. V dome je možnosť využitia mestského vodovodu, ale i vody zo studne.

Obytné múry tejto stavby sú zateplené **20 cm polystyrénom**, výsledkom čoho je, že v zime sa dom neprehrieva a v lete sa tu udržiava dostatočný chlad.

OKNÁ

Vysoko kvalitné **plastové** okná, 8 komorové, protihlučné, protiprašné. Na všetkých oknách aj dverách sú osadené **sieťky proti hmyzu a interiérové žalúzie**.

BEZPEČNOSŤ

Súčasťou je kompletne vybavenie vonkajším **kamerovým systémom**, vrátane pokrytia celého pozemku. Taktiež sú tu vnútorné senzory na pohyb s variabilitou ochrany aj počas spánku.

INTERNET

Internetové pripojenie ADSL (TV, internet, pevná linka, domáce kino – rozvody sú v suteréne a na prízemí). **Optický kábel** je vedený v plote.

OPLOTENIE

Murované oplotenie s obkladom sa nachádza ako v prednej, tak i zadnej časti domu. Bočný plot od susedov je z pletiva. Z prednej strany vily sú **ručne kované brány** (2x veľké, 2x malé).

CHODNÍKY

Vybetónované chodníky **so zámkovou dlažbou** sa nachádzajú v okolí celého domu. Spolu tvoria až 240 m². Dlažba je tiež položená pred garážou, na krytom parkovacom státi.

ZÁHRADA

Záhrada je udržiavaná s ozdobnými stromami, trávnatými porastami a okrasnou skalkou. Tráva je **automaticky zavlažovaná**. Je tu umiestnená **studňa (hlbka 6m)**, **šachta**, **záhradný domček (3x3,5m)** na náradie, **gril** a **ohnisko** na opekanie na priamom ohni.

Výhodou je samostatná šachta na bazén, kanalizáciu, závlahový systém, prípojku vody do domu.

SUSEDIA

V susedstve sú ubytované rodiny s dobrým postavením. Sú to ľudia veľmi príjemní a priateľskí o čom svedčia aj kladné vzťahy majiteľa s nimi.

LOKALITA

Rezidencia sa nachádza v obci **Miloslavov – časť Alžbetin dvor**, vzdialenej necelých **10km od Bratislavy**. Dostupnosť z hlavného mesta je riešená frekventovaným autobusovým aj vlakovým spojením. Táto lokalita je stelesnením pokojného života na "bratislavskom" vidieku.

CENA

Vila sa predáva kompletne zariadená, tak ako ju vidíme. Cena je vrátane provízie pre RK a je k dispozícii **na vyžiadanie**.

ŠTÝL A SPRACOVANIE

Luxusné sídlo je zariadené v štýle VERSACE, v kombinácii s GUCCI. Podlahy sú prepracované unikátnymi mozaikami, vyskladané sú pinzetou. Medzi dlažbami sú rozmiestnené krásne vzory, na oko rovnaké, no v skutočnosti každý iný. Dvere sú kvalitného prevedenia masívu – morenej jelši. Strecha je protišmyková. Rýny sú medené.

V rodinnom sídle sa na zariadení rozhodne nešetrilo. Použité sú tu kvalitné materiály, ktoré sú dodnes vo veľmi dobrom, krásne udržiavanom a čistom stave.

Napokon, veď presvedčte sa sami pri osobnej obhliadke.

Radi Vám sídlo ukážeme!

@bazén + sauna

@1nové



Link na ponuku



Video