



=PRENAJATÉ=Pekný zariadený klimatizovaný moderný 1izb byt s loggiou, pivnicou a parkovaním v novostavbe v Miloslavove



390 €/mesiac

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Miloslavov        |
| Ulica:           | Sekvojova         |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt      |
| Typ:             | Prenájom          |
| Úžitková plocha: |                   |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                          |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:           | aktívne             | Výťah:                   | áno                 |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Poschodie:               | 2                   |
| Úžitková plocha:  | 30.7 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 35.7 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 30.7 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:           | 5 m <sup>2</sup>    |
| Stav:             | novostavba          | Počet logií:             | 1                   |
| Počet izieb:      | 1                   | Počet garáží:            | 1                   |
| Typ budovy:       | tehla               | Pivnica plocha:          | 1.7 m <sup>2</sup>  |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený  | Počet pivníc:            | 1                   |
| Loggia:           | áno                 | Vykurovanie - podlahové: | áno                 |
| Garáž:            | áno                 | Internet:                | áno                 |
| Pivnica:          | áno                 | Káblková TV:             | áno                 |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na prenájom veľmi pekný 1 izbový byt v novostavbe v Miloslavove na Sekvojovej ulici. Ide o nový projekt Vilabyty Pri lesíku v oblúbenej lokalite Alžbetin dvor situovaný v tichej a kludnej lokalite pri borovicovom háji s pekným výhľadom na okolie. Tento moderný byt s výbornou svetelnosťou sa nachádza na 2/4 poschodí, má rozlohu 30,70 m<sup>2</sup> a disponuje loggiou (cca 5 m<sup>2</sup>), ako aj pivnicou na poschodí a parkovacím státím v garáži. Má výborné dispozičné riešenie, obývačka má veľkoformátové okno s prechodom na loggiu a priestor na spanie je oddelený priečkou, pričom je v tomto priestore ďalšie okno. Je kompletne a vkusne zariadený novým nábytkom, kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru so spotrebičmi okrem

umývačky riadu a v obývačke je rozkladacia sedacia súprava a komoda. Kúpeľňa s vaňou a toaletou je zariadená vo veľmi príjemných farebných tónoch a disponuje aj novou práčkou. V byte je podlahové kúrenie, integrovaná rekuperácia vzduchu, klimatizácia a na oknách sú žalúzie a sieťky. Celkovo byt pôsobí veľmi príjemným dojmom a vďaka dômyselnej dispozícii sa v ňom necítite ako v malom byte. Veľkou výhodou je výborná občianska vybavenosť, pričom veľa záujmových bodov je v pešej dostupnosti. Výborná lokalita, ktorá sa vďaka novému obchvatu a napojeniu na rýchlostné cesty stala veľmi dobre a rýchlo dostupná do Bratislavy, aj na ostatné smery.

#### DISPOZÍCIA

- vstupná predsieň so skriňou a vstupom do kúpeľne
- obývačka vybavená rozkladacím gaučom, komodou a stolíkom so vstupom na loggiu
- spacia časť oddelená priečkou s manželskou posteľou s matracom a oknom
- kuchynský kút vybavený kuchynskou linkou a spotrebičmi
- kúpeľňa s toaletou vybavená vaňou, umývadlom, zrkadlom, práčkou a skrinkami

#### VÝHODY

- veľmi pekný klimatizovaný byt v novostavbe – kompletne zariadený
- k dispozícii aj pivnica na chodbe
- veľkoformátové okná v obývacej miestnosti
- v cene aj parkovacie státie v garáži hneď pri vchode do domu
- výborná dostupnosť do Bratislavy
- k dispozícií aj vlakové a autobusové spojenie
- v areáli je materská škôlka a detské ihrisko
- veľmi dobrá občianska vybavenosť – veľa záujmových bodov aj v pešej vzdialenosti
- široké možnosti voľnočasových aktivít
- k dispozícii od 4.11.2024

#### LOKALITA

Lokalita spĺňa všetky výhody moderného bývania s výbornou dostupnosťou občianskej vybavenosti a skvelými možnosťami pre voľnočasové vyžitie. Rezidenčný projekt Vilabyty Pri lesíku je situovaný v tichej a kludnej časti Miloslavova a disponuje aj škôlkou a detskými ihriskami v rámci areálu. V blízkosti (cca 8 min pešou chôdzou) sa nachádza wellness centrum s bazénovým svetom ponúkajúcim plavecký, aj detský bazén s detskými atrakciami a oddychovú zónu s lehátkami. Ďalej tu nájdete, sauny a vírivé vane, masáže, solárium, fitness centrum a fitsálu. V blízkosti je aj futbalový štadión s bufetom. Samozrejmosťou sú potraviny, obchody, škola, pošta, bankomaty, reštaurácie, kaviarne. Moderné obchodné centrum OC Miloslavov so supermarketom Billa a širokou ponukou obchodov a služieb je vzdialené cca 5 minút autom. Medzi ďalšie vyhľadávané záujmové body patrí nepochybne jazero Nové Košariská, ktoré je vo vzdialenosti do 10 minút autom a cyklotrasy, ktorými sa dostanete až do Podunajských Biskupíc a Vrakune. Miloslavov má výborné napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnícami smerom na hlavné mesto. Vybudovanie nového obchvatu výrazne zrýchľilo a zjednodušilo dopravné napojenie do Bratislavy, ale aj do iných miest.

Rada Vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 390,-Eur/mesiac + energie 140,- Eur (vrátane internetu , TV a parkovacieho státia), pri 2 osobách sú energie +30,- Eur

*Podmienky nájmu:*

- nefajčiari*
- domáce zvieratá len po dohode s majiteľom*
- majiteľ má právo výberu nájomníka*

*Pri podpise nájomnej zmluvy sa platí 1.nájomné + vratný depozit vo výške mesačného nájmu + provízia vo výške mesačného nájmu*

*Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.*

**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :** **Xénia Szakálová, RSc.**  
**Telefón :** **0903 203 424**  
**E-mail:** **[xenia.szakalova@portoreal.sk](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

