



## **\*\*NOVOSTAVBA: Dvojpodlažný 4 izb. rodinný dom v obci Kostolište!!\***



### **Aktívne**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Kostolište
Ulica:	Alej Martina Benku
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	101.21 m <sup>2</sup>

### **PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Počet podlaží:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	novostavba	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	101.21 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	2
Plocha pozemku:	279 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Zastavaná plocha:	62 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné

### **POPIS NEHNUTEĽNOSTI**

**!! TOP NOVOSTAVBA !!:**

**Ponúkame Vám NA PREDAJ 4 izbový rodinný dom osadený v dvojdome, vyhotovený z kvalitných stavebných materiálov v Aleji M. Benku v obci Kostolište!!**

Kvalitne vyhotovený rodinný dom je v súčasnosti v štádiu pred jeho dokončením a bude pripravený na odovzdanie jeho budúcim novým majiteľom.

Rodinný dom je osadený na slnečnom rovinatom pozemku o výmere 279 m<sup>2</sup> s úžitkovou plochou domu 101,21 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha domu je 62 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom sa nachádza v novovybudovanej sa časti obce Kostolište, v tzv. Alej Martina Benku,

ktorá je kompletne vybudovaná prístupovými cestami a osvetlením k jednotlivým rodinným domom.

#### DISPOZÍCIA DOMU:

Dom je riešený ako dvojpodlažný s praktickou dispozíciou.

Jeho moderná dispozícia v kombinácii s presklenými tzv. francúzskymi oknami vytvára dojem nádherne presvetleného interiéru.

Prakticky riešené prepojenie kuchyne s obývacou miestnosťou dokonale jednotlivé časti spája a aj zároveň oddeľuje.

1. NP - / celková výmera 50,95m<sup>2</sup>/ tvorí ho: vstupná chodba, cez ktorú sa vchádza do priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálňou, špajza, toaleta a technická miestnosť.

Cez hlavnú miestnosť - obývačku je možný vstup priamo na terasu o výmere a zároveň záhradu domu.

2.NP - / celková výmera 50,26m<sup>2</sup>/ tvoria ho: spálňa, 2 samostatné izby, samostatná kúpeľňa aj samostatná toaleta.

Je praktickým ale aj dostupným riešením medzi domom a 4 izbovým bytom, pričom v tomto prípade tento byt ponúka veľký BENEFIT a to vlastnú ZÁHRADKU s terasou.

#### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:

Rodinný dom sa predáva v štádiu vyhotovenia HOLODOM.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu YTONG – hrúbka 30cm, zateplenie domu je s vonkajšou tepelnou izoláciou 15 cm polystyrénom.

Strecha je sedlová s dreveným krovom pokrytá škridlou.

Vnútrotný strešný plášť domu – sadrokartónové podhl'ady s izoláciou z minerálnej vlny.

Dvere a okná v dome sú plastové, 3-komorové s rámami vo farbe antracit a s izolačným trojsklom.

Vnútrotné omietky sú vápenno cementové s dvojitém bielym náterom.

Osadené vypínače a zásuvky, taktiež vývody na pripojenie internetu v každej z miestností domu.

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou elektrického kotla so zásobníkom na ohrev teplej vody osadený na poschodí rodinného domu.

Predpríprava na exteriérové žalúzie/rolety.

Kompletné rozvody zdravotníckej (voda, kanalizácia),

Rozvody elektroinštalácie so zásuvkami a vypínačmi.

Predpríprava na alarm a domáci vrátnik.

Odvod dažďovej vody cez odkvapové žľaby a zvody do vsakovacej jamy

Výlez na povalu/ úložný priestor na pochôznej povale.

#### EXTERIÉR DOMU:

- zadné oplotenie pozemku - klasické pletivo

- deliaci plot medzi domami - klasické pletivové

- terénna úprava pozemku - pozemok zrovnaný

- parking na 2 autá - spevnená plocha/makadam

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - obecný vodovod, elektroinštalácie a kanalizáciu.

Plynová prípojka pred domom, čo umožňuje v budúcnosti napojenie domu aj na plyn.

#### BENEFITY DOMU:

- praktická dispozícia
- dostatočný úložný priestor
- nová lokalita v blízkosti prírody
- slnečný pozemok
- nízke mesačné náklady

#### LOKALITA:

Rodinný bungalov sa nachádza v atraktívnej novo - vznikajúcej obytnej časti obce, pomenovanej ako Alej Martina Benku.

Obec Kostolište je vyhl'adávanou lokalitou v tesnej blízkosti Malaciek

Prostredie v okolí domu ponúka bývanie v prírode v blízkosti borovicových lesov a s jednoduchou dostupnosťou do okresné mesta Malacky, vzdialeného cca 5 min. cestou autom.

V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, materská škôlka, lekáreň, kostol a pohostinstvá.

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti, ako aj financovania, Vám radi poskytneme a osobnom stretnutí alebo telefonicky na tel. č.: +421 905 982 409.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

*Andrea Hallová*  
0905 982 409  
[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)

