



## !!TOP NEHNUTEĽNOSŤ!!: Výnimočná rodinná vilka v blízkosti lesa v obci Kostolište!!

### Aktívne



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Kostolište
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	338 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	úplne prerobný	Energetický certifikát:	neuveďené
Úžitková plocha:	338 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	1005 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	184 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	5		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Espan, s.r.o. Vám ponúka NA PREDAJ výnimočný 5 izb. rodinnú vilku, umiestnenú v tesnej blízkosti lesa a v kludnej časti obce Kostolište. Rodinný dom bol jej majiteľom postupne kompletne zrekonštruovaný od roku 2010. Rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku s výmerou 1005 m<sup>2</sup>.

Výnimočne dispozične a technicky prepracovaný rodinný dom spĺňa požiadavky náročného klienta, ktorý uprednostňuje bývanie v tichej lokalite a v blízkosti prírody a zároveň v dobrej dostupnosti do Bratislavy.

Dispozícia dvojpodlažnej rodinnej vily:  
PRÍZEMIE:

- garáž s dostatočným odkladacím priestorom, s garáže sa dá prejsť priamo suchou nohou do domu
- technická miestnosť (tepelné čerpadlo, toaleta, dres)
- pol'ovnícka/spoločenská miestnosť
- pivnica
- šatník
- kompletne vybavená kuchyňa s elektrospotrebičmi (umývačkou riadu, plyn. sporákom a plynovou rúrou)

1 NP:

Krásne otvorená dispozícia priestrannej vstupnej haly, ďalej vkusnej kuchyne s barovým pultom a jedálenskou časťou priamo s východom na terasu. Ku kuchyni patrí aj komora.

- hlavná spálňa v blízkosti kúpeľne
- kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovacím kútom
- kuchyňa s jedálňou a vstupom na terasu domu
- terasa o výmere 21 m<sup>2</sup>.

\*\*Súčasťou 1.NP je zvýšené podlažie so vstupom po masívnom drevenom schodisku kombinovaným s nerezovými zábradlím

- obývacia miestnosť s krbom (krb je napojený na tepl. čerpadlo priamo do radiátorov)
- pracovňa
- 2x detská izba

Rodinný vilka je dispozične rozdelená na dennú a nočnú časť (prízemie, 1. NP a zvýšené poschodie). Na prízemí sa nachádza veľkorysá pol'ovnícka miestnosť, garáž, technická miestnosť, šatník, ďalej kuchyňa vhodná na zaváranie a pivnica vhodná na uskladnenie potravín. Z prízemia je možné prejsť priamo na dvor. Prvé poschodie je vybavené hlavnou spálňou, kúpeľňou, kuchyňou s komorou, jedálňou s výstupom na nádhernú terasu a záhradu domu. Vrchné poschodie slúži ako nočná časť, s pracovňou, 2x detskou izbou a oddelenou obývačkou s krbom.

Rodinný dom disponuje vkusným vybavením a kvalitne použitými materiálmi, ako sú keramické dlažby a obklady, masívne drevené schodisko, nerezové zábradlie v interiéri a drevené interiérové dvere. Všetky tieto materiály pôsobia príjemným dojmom a vytvárajú výnimočnú atmosféru domova. Rodinný dom je vhodný pre rodinné bývanie, ale aj pre bývanie viacero generácií.

#### TECHNICKÉ VYBAVENIE A TECHNILÓGIE DOMU:

- podlahové vykurovanie v celom dome pomocou tepelného čerpadla a krbu
- zrekonštruovaná a zateplená plechová strecha domu
- kompletne vonkajšie zateplenie domu
- nové elektroinštalácie v celom dome
- klimatizácia kombinovaná s vykurovaním
- vyhrievaný bazén s prekrytím
- studňa
- vybavenie domu z kvalitných materiálov, keramické podlahy, dvere, kvalitné plastové okná s kvalitným kovaním
- kompletne odizolovaný dom v rámci exteriéru domu
- vybudovaná krytá terasa s pripojením na TV a internet
- kompletne vydláždenie exteriéru domu - vstupnej časti do domu, vonkajšieho schodiska a vjazdu do garáže

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

Objekt je zabezpečený alarmom.

#### EXTERIÉR RODINNÉHO DOMU:

Okolie a záhrada domu je veľmi vkusne upravená rovnorodou zeleňou s výnimočným výhľadom na les.

Rodinná vilka má k dispozícii 2 samostatné vstupy na záhradu domu, a to vstup z ulice alebo bočným vstupom cez elektrickú bránu s prístupovou cestou. Samostatný vstup na dvor domu tak umožňuje prípadné rozdelenie pozemku pre ďalšiu stavbu so samostatným vstupom a prístupovou cestou.

Rodinný dom má výnimočnú atmosféru nielen jeho interiéru ale aj exteriéru domu, osadného v peknom prostredí a v tesnej blízkosti borovicového lesa a v kludnej časti obce.

#### LOKALITA:

Obec Kostolište je vyhľadávanou lokalitou v tesnej blízkosti Malaciek

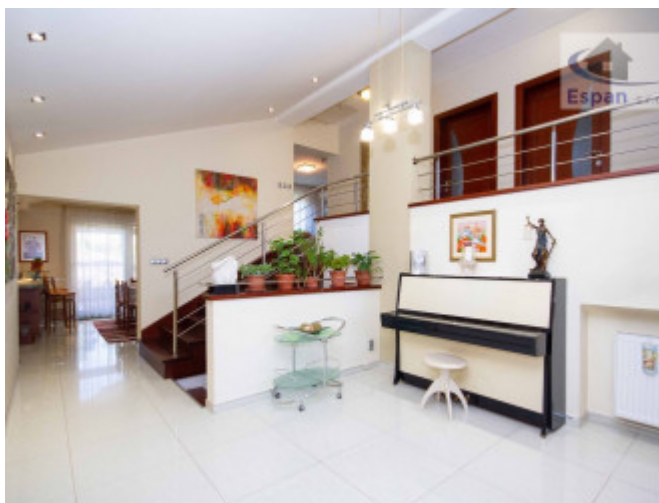
Prostredie v okolí domu ponúka bývanie v prírode v blízkosti borovicových lesov a s jednoduchou dostupnosťou do okresného mesta Malacky, vzdialeného cca 5 min. cestou autom.

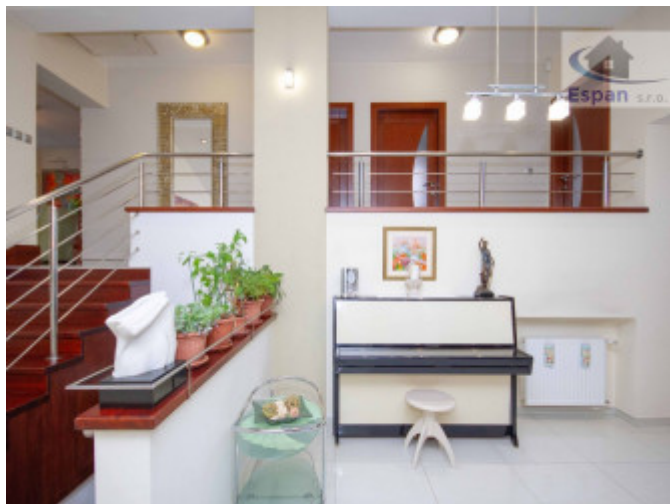
V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, materská škôlka, lekáreň, kostol a pohostinstvá.

V CENE JE ZAHRNUTÉ: Provizia pre RK - poskytnutie komplexných realitných a právnych služieb – vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, poplatku za osvedčenie podpisov kúpnej zmluvy, uhradenie právneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, súčinnosť pri odovzdaní nehnuteľnosti a prepis energií nehnuteľnosti.

**DOPORUČUJEME OBHLIADKU!! VÝNIMOČNÁ NEHNUTEĽNOSŤ!!**

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*

