



## Novostavba 5 izb. rodinného domu s premyslenou dispozíciou v pokojnej lokalite v obci Kostolište



### Aktívne

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Malacky               |
| Obec:            | Kostolište            |
| Ulica:           | Pod lesom             |
| Druh:            | Domy                  |
| Typ domu:        | Rodinný dom           |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 144.39 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                   |                 |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Status:           | aktívne               | Počet izieb:      | 5               |
| Vlastníctvo:      | osobné                | Balkón:           | nie             |
| Stav:             | nedokončený           | Počet kúpeľní:    | 1               |
| Úžitková plocha:  | 144.39 m <sup>2</sup> | El. napätie:      | 230/400V        |
| Plocha pozemku:   | 492 m <sup>2</sup>    | Voda:             | verejný vodovod |
| Zastavaná plocha: | 148 m <sup>2</sup>    | Kanalizácia:      | áno             |
| Počet podlaží:    | 1                     | Zateplený objekt: | áno             |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Espan, s.r.o Vám exkluzívne ponúka na predaj moderný 5 izbový rodinný dom v pokojnej lokalite obce Kostolište neďaleko lesa.

Rodinný dom je vyhotovený z kvalitných materiálov s dôrazom na dokonale premyslenú dispozíciu interiéru domu.

Rodinný bungalov je osadený na pozemku o výmere 492 m<sup>2</sup> so zastavanou plochou domu o výmere 140 m<sup>2</sup>.

Dom je dokončený do štádia "holodom" v nadštandardnom vyhotovení s kompletne dokončeným exteriérom domu.

Výnimočným robí dom aj jeho lokalita. Ulica, na ktorej sa dom nachádza je len pár krokov od borovicového lesa.

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

Dom je riešený ako jednopodlažný, 5 izbový a má charakter bungalovu.

Jeho moderná a výnimočná 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.

Rozloženie jednotlivých izieb je nasledovné: vstupná predsieň, cez ktorú sa vchádza do priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálňou. Samostatné 3 nepriechodné izby sú dostatočne priestranné.

Kúpeľňa v dome je samostatná. Toaleta taktiež.

Mimoriadna dispozícia domu ponúka extra miestnosť, definovanú ako záhradný sklad, ktorá je prístupná nieľej z interiéru domu, ale aj zo záhrady domu.

Dokonalé riešenie miestností domu spĺňa požiadavky moderného bývania s čistými líniami a praktickou dispozíciou.

Cez hlavnú obývavaciu miestnosť vstúpíte na vybudovanú a čiastočne zastrešenú terasu aj záhradu domu.

Dominantné tzv. francúzske posúvne okná dodávajú interiéru dokonalú svetlosť ale aj pohľad do záhrady domu.

Za nás určite doporučujeme obhliadku tohto domu, mať svoj mimoriadny spirit...

#### **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:**

Rodinný dom sa predáva v nadštandardnom vyhotovení holodomu, vrátane kavalitných okien zn. HSF, ale aj osadených exter. žalúzií na oknách domu.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu tehla - hrúbka 30cm, zateplenie 15 cm polystyrénom.

Dvere a okná v dome sú plastové, 6-komorové s rámami vo farbe antracit a s izolačným trojsklom (zn.HSF).

Osadené sú vonkajšie elektrické žalúzie a oknách.

Vnútorne omietky sú vápenno cementové s fareb. náterom.

Vyhotovené sú v dome aj elektrické rozvody elektroinštalácií.

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou regulovateľného elektrického podlahového kúrenia a elektrick. zásobníka vody.

#### **EXTERIÉR DOMU:**

- betónové oplotenie zo všetkých strán pozemku, vrátane predného oplotenia
- vybudované parkovanie na 2 autá, terasa aj chodník z betónových tvárnic
- terénna úprava pozemku - pozemok zrovnaný

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

#### **BENEFITY DOMU:**

- výnimočná dispozícia
- dostatočne presvetlený dom
- pokojná lokalita v blízkosti lesa

#### **LOKALITA:**

Obec Kostolište je vyhľadávanou lokalitou len pár minút od mesta Malacky.

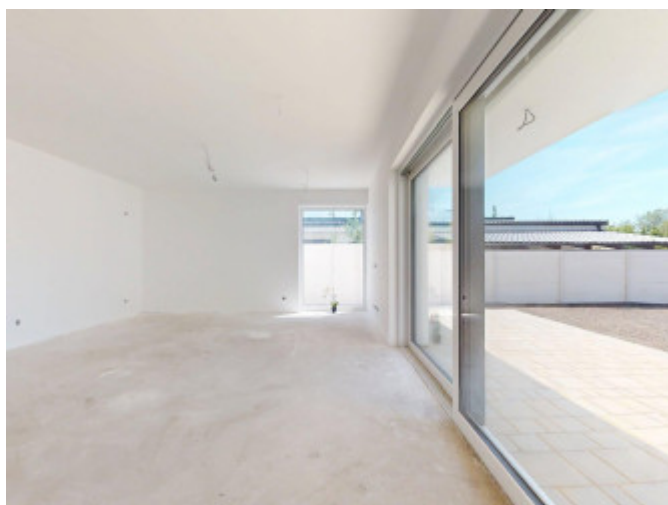
Prostredie v okolí domu ponúka bývanie v prírode v blízkosti borovicových lesov a s jednoduchou dostupnosťou do okresného mesta Malacky, vzdialeného len 5 min. autom.

V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, materská škôlka, MŠ Montessori, pizzeriá aj kaviareň.

*V CENE JE ZAHRNUTÉ: Provízia 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. V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny a aj bezplatný hypotekárny servis.*

*Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)*

*\*Popis nehnuteľnosti, text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Espan, s.r.o. ©*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Andrea Hallová**

**0905982409**

**[espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)**

