



## Nadštandardne vyhotovený rodinný bungalov s dvojgarážou v obci Kostolište

459 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Kostolište
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	247

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2023
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	524 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	247 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj nadštandarde vyhotovený 4 izbový rodinný bungalov obci Kostolište pri Malackách!!

Rodinný bungalov je samostatne stojaci a je osadený na pozemku o výmere 524 m<sup>2</sup> s veľkorysou zastavanou plochou domu o výmere 247 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom sa nachádza v kludnej zástavbe rodinných domov priamo v širšom centre obce.

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

Dom je riešený ako jednopodlažný, 4 izbový a má charakter bungalovu.

Jeho súčasťou je garáž na 2 autá.

Moderná a výnimočná dispozícia domu v kombinácii s dokonale členeným priestorom vytvára dojem priertranného 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 2 samostatných izieb a kúpeľne.

Ďalej sa cez chodbu prechádza do kuchyne, ktorá má vlastnú zabudovanú špajzu. Obývačka s kuchyňou sú navzájom prepojené miestnosti.

V obývačke je osadený aj krb s vkusnou úpravou maľovky - tz. benátskej štuky.

V chodbe sa nachádza technická miestnosť.

Spáľňa v dome je oddelená od ostatných samostatných izieb, disponuje vlastným vstupom na terasu, vlastným šatníkom a aj kúpeľňou.

Benefitom tohto bungalovu je aj priestor garáže, ktorá má svoj vstup v blízkosti vchodu do domu, čo umožňuje komfortne prejsť tzv. "suchou nohou" do interiéru domu priamo z garáže.

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

Cez hlavnú miestnosť - obývačku je možný vstup priamo na 2 terasy a záhradu domu.

Benefitom tohto domu je už integrovaná zastrešená terasa o výmere 15, 95 m<sup>2</sup>.

Výmera murovanej garáže je 39 m<sup>2</sup>.

#### **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:**

Rodinný dom sa predáva so zariadením, vrátane kompletne na mieru vyhotovenej kuchynskej linky so spotrebičmi, vyhotovenými kúpeľňami a nábytkom v obývačke.

Na oknách domu sú osadené elektric. exteriérové žalúzie.

Povala domu je pochodna, cca 40 m<sup>2</sup>.

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

Strecha je sedlová s dreveným krovom pokrytá škridlou.

Vnútorňý strešný plášť domu - sadrokartónové podhlady so strieknou pur penovou izoláciou.

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

Vnútorňé omietky sú vápenno cementové s dvojitým bielym náterom.

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

Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou regulovateľného podlahového kúrenia - elektrické podlahové kúrenie so zásobníkom vody na 200l.

Nadštandardným robí dom aj jeho vyhotovenie v rámci predprípravy tzv. "inteligentného domu, kde už v stenách osadená predpríprava dátových káblov.

#### **EXTERIÉR DOMU:**

- gabiónové oplotenie pozemku

- vyhotovená betónová dlažba na terase, prístupových chodníkoch a vonkajšom parkovaní

- kovaná vstupná brána

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

V garáži je osadená elektrická prípojka na 380 W.

#### **BENEFITY DOMU:**

- výnimočná dispozícia
- dostatočne presvetlený dom
- luxusné zariadenie domu
- integrovaná garáž na 2 autá
- vybudovaná terasa
- dokončený exteriér domu

#### LOKALITA:

Rodinný bungalov sa nachádza v pokojnej časti obce.

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 okresné mesto Malacky, vzdialeného cca 5 min. cestou autom. Výborná je dostupnosť aj do hl.mesta Bratislavy (cca 35 min), ale aj do Rakúska a Čiech.

V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácia, pizzeria, kaviareň, materská škôlka, multifunkčné detské ihrisko, futbalové ihrisko, kostol a pohostinstvo.

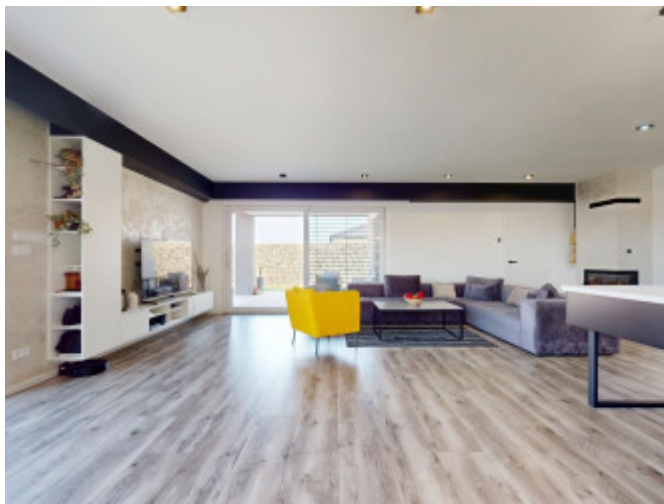
**V CENE JE ZAHRNUTÉ:** Provízia pre RK - poskytnutie komplexných realitných a právnych služieb - vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, poplatku za osvedčenie podpisov kúpnej zmluvy, uhradenie právneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností,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

V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny aj 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)**

