



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



315 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	5
Stav:	nedokončený	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	144.39 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	1
Plocha pozemku:	492 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	148 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

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

Rodinný bungalow 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 štátia "holodom" v nadštandardnom vyhotovení s kompletne dokončeným exteriérom domu.

Výnimcočným 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 bungalowu.*

*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 oddeluje.*

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

*Kúpelňa v dome je samostatná. Toaleta taktiež.*

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

*Dokonalé riešenie miestnosti domu splňa požiadavky moderného bývania s čistými líniami a praktickou dispozíciou.*

*Cez hlavnú obývavaciu miestnosť vstúpite 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, má svoj výnimočný spirit...*

#### **TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:**

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

*Rodinný dom je postavený na betónových základoch, s nosným obvodovým murivom z materiálu tehla - hrúbka 30cm, zateplenie domu bez zateplenia.*

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

*Vnútorné omietky sú vápenno cementové s fareb. náterom.*

*Vyhotovené sú v dome aj elektrické rozvody elektroinštalácií.*

*Kúrenie domu je zabezpečené kombináciou regulovateľného elektrického podlahového vykurovania 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 tvárníc
- 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, pizzéria 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 hypoteckárny servis.

Podrobnejšie 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)**

