



## Skolaudovaná moderná novostavba 4 izb. bungalovu v krásnej lokalite "Pod lesom"

269 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Plavecký Štvrtok
Ulica:	Pod lesom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	109.9 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	109.9 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	460 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	109.9 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	3		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### NOVINKA:

Radi by sme Vám ponúkli predaj modernej novostavby 4 izbového rodinného bungalovu z kvalitných stavebných materiálov v obci Plavecký Štvrtok v novovzniknutej lokalite v blízkosti lesa.

Rodinný dom disponuje príjemnou úžitkovou plochou o výmere 109,59 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je umiestnený na pozemku s výmerou 460 m<sup>2</sup>.

#### DISPOZÍCIA DOMU:

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

Jeho moderná a výnimočná dispozícia v kombinácii s presklenými tzv. francúzskymi oknami vytvára

dojem 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 priestrané.

V rámci dispozície spálne je umiestnený šatník.

Zo spálne aj obývačky je možný vstup na terasu a záhradu domu.

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

#### TECHNICKÉ VYHOTOVENIE DOMU:

- obvodové múry domu Protherm profi 300mm, vnútorné priečky - tehla
- vonkajšia izolácia domu 150 mm polystyrén
- fasáda
- plastové dvere a okná 6 - komorové s izolačným 3-sklom
- teplovodné podlahové vykurovanie v celom dome
- vypínače a zásuvky, skompletizovaná elektroinštalácia
- strecha - krov väzníkový
- sadrokartónové stropy, sadrové omietky, anhydritové potery
- steny vymalované na bielo
- pozemok bude zrovnaný, z 2 strán pozemku opletený betónovým oplotením

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

V cene je zahrnutá aj predpríprava na vonk. elektrické žalúzie, kamerov. systém a vonkajšie osvetlenie

\*\*Kúrenie domu je zabezpečené v kombinácii regulovateľného teplov. podlahového kúrenia v kombinácii s kvalitným tepel. čerpadlom.

#### EXTERIÉR DOMU:

- deliace oplotenie pozemku - betónové
- terénna úprava pozemku - pozemok zrovnaný
- vyhotovená betónová dlažba, chodník, parkovanie na 2 autá

Rodinný dom bude napojený na všetky IS - obecný vodovod, elektriku a na verej. kanalizáciu.

#### BENEFITY DOMU:

- príjemná dispozícia
- kvalitné vyhotovenie
- vybudované spenené plochy parkovania
- tepelné čerpadlo v CENE!!

#### LOKALITA:

Rodinný bungalov nachádza v kludnej časti obce Plavecký Štvrtok, mimo hlavnej cesty, ale s výborným napojením sa na diaľnicu D2 a dobrou dostupnosťou do okr. mesta Malacky aj hl. mesta Bratislava.

Novozníknutá lokalita pod lesom ponúka prepojenie pokojného bývania s výbornou dostupnosťou do hl. mesta Bratislava.

Ďalšie detailné informácie k nehnuteľnosti ako aj financovania, Vám radi poskytneme na osobnom

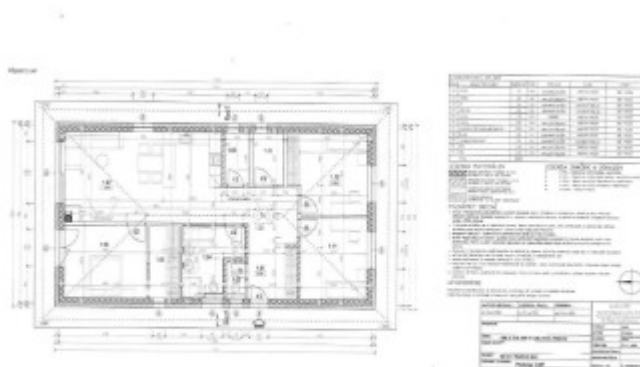
stretnutí alebo telefonicky.

**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)**

