



## BOSEN | Novostavba 4 izbový rodinný dom Malacky



359 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	313 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2025
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	150.01 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	150.01 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	99 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	150.01 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj novostavbu priestranného 4 izbového rodinného domu v širšom centre okresného mesta Malacky, v novovybudovanej lokalite na ulici Karola Virsika.

**RODINNÝ DOM:** novostavba s dvomi nadzemnými podlažiami. Zastavaná plocha domu je 99 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 150,01 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je postavený z kvalitných stavebných materiálov. Obvodové murivo a vnútorné priečky pálená tehla WIENERBERGER, zateplenie rodinného domu polystyrénom hrúbky 20 cm, strop nad oboma podlažiami tvorí železobetónová stropná doska, strešná konštrukcia je plochá zateplená so strešnou krytinou z fólie PVC, teplovodné podlahové

kúrenie, plynový kotol PROTHERM TIGER s integrovaným zásobníkom na prípravu teplej vody, plastové okná s izolačným 3 sklom a hliníkové vstupné dvere SLOVAKTUAL, silikónová fasáda BAUMIT. Rodinný dom sa predáva vo vyhotovení štandard (oplotenie, spevnené plochy z betónovej dlažby pred domom, vstupná brána a bránka do dvora, plávajúca podlaha v obytných izbách a na chodbe, keramická dlažba v zádverí, špajzi, WC a kúpeľni, keramický obklad v kúpeľni a WC, sanita, interiérové dvere so zárubňami a kľučkami, sadrové omietky, biela interiérová farba, elektrické zásuvky a vypínače LEGRAND). Rodinný dom je napojený na tieto inžinierske siete: elektrika, voda, plyn, kanalizácia, optická prípojka internetu.

### **DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:**

**1. NP 74,18 m<sup>2</sup>:** zádverie, z ktorého je vstup do kuchyne s jedálňou. Z kuchyne je vstup do špajze, na WC a do obývačky. Z obývačky sa dostaneme na schodisko vedúce do 2. NP a na terasu.

**2. NP 75,83 m<sup>2</sup>:** chodba, z ktorej je vstup do kúpeľne s vaňou, sprchovým kútom a WC, ďalej do izby, pracovne a spálne so samostatným šatníkom.

**ZARIADENIE:** rodinný dom sa predáva v štandarde nezariadený, bez kuchynskej linky a svietidiel.

**POZEMOK:** celková výmera pozemku je 313 m<sup>2</sup>.

**PARKOVANIE:** vonkajšie parkovacie státa pre 3 autá na pozemku.

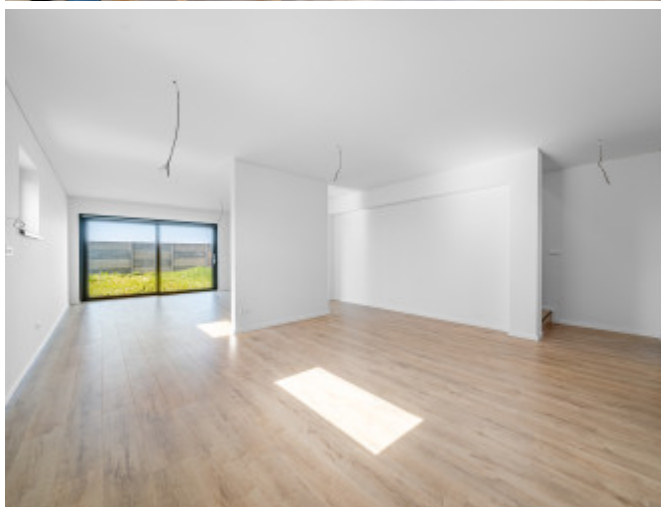
**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v novovybudovanej tichej lokalite v širšom centre okresného mesta Malacky na ulici Karola Virsíka. Mesto Malacky disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (nemocnica, zdravotné strediská, základné školy, materské školy, gymnázium, potravinové reťazce, reštaurácie, lekárne, banky, pošta, mestský a okresný úrad) a nachádza sa 35 km od centra hlavného mesta Bratislava.

**CENA:** 359.000,- EUR

**Realitný maklér:** Ing. Ján Vaškor, +421 903 478 154, vaskor@bosen.sk

Realitná kancelária Bosen Group je členom NARKS a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

**NA PREZENTÁCIU SME POUŽILI AJ FOTOGRAFIE A ZÁBERY ZO VZOROVÉHO DOMU!!!**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ján Vaškor**  
**+421 903 478 154**  
**vaskor@bosen.sk**

