



## BOSEN | Samostatný rodinný dom Malacky - Píniová Alej

189 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Malacky           |
| Obec:            | Malacky           |
| Ulica:           | Píniová Alej      |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                                     |                   |
|-------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne              | Terasa plocha:                      | 14 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Počet terás:                        | 1                 |
| Plocha pozemku:               | 381 m <sup>2</sup>   | Počet vonkajších parkovacích miest: | 3                 |
| Typ zeme:                     | rovina               | Inžinierske siete:                  | áno               |
| Teritórium:                   | Intravilán           | Voda:                               | áno               |
| Úžitková plocha:              | 66.06 m <sup>2</sup> | Elektrika:                          | áno               |
| Zastavaná plocha:             | 85.47 m <sup>2</sup> | Plyn:                               | áno               |
| Podlahová plocha:             | 66.06 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:                  | áno               |
| Stav:                         | novostavba           | Elektrika - na pozemku - 230 V:     | áno               |
| Počet izieb:                  | 3                    | Elektrika - na pozemku - 380 V:     | áno               |
| Energetický certifikát:       | A                    | Plyn - na pozemku:                  | áno               |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický     | Vykurovanie - podlahové:            | áno               |
| Typ výbavy:                   | holopriestor         | Telefón:                            | áno               |
| Terasa:                       | áno                  | Internet:                           | áno               |
| Rok výstavby:                 | 2024                 | Satelit:                            | áno               |
| Rok kolaudácie:               | 2025                 | Optická sieť:                       | áno               |
| Celková plocha:               | 66.06 m <sup>2</sup> |                                     |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group Vám ponúka na predaj novostavbu samostatne stojaceho 3 izbového rodinného domu s pekným pozemkom v novovybudovanej štvrti v blízkosti**

## **okresného mesta Malacky, časť Píniová Alej.**

**RODINNÝ DOM:** 3 izbový bungalov, zastavaná plocha domu je 85,47 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 66,06 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je postavený z kvalitných stavebných materiálov. Obvodové murivo a vnútorné priečky YTONG Lambda YQ 500 PDK hrúbka 50cm, strešná krytina - betónová škridla BRAMAC, zateplenie strechy minerálna vlna 30 cm, teplovodné podlahové kúrenie, plastové okná s izolačným 3 sklom a vstupné dvere DATOM, v podkroví je veľký úložný priestor, pochôdzna povala, možnosť vybudovania priestoru - izby. Oplotenie z troch strán, predpríprava na klimatizáciu, krbová vložka, alarm, kamerový systém, vonkajšie elektrické žalúzie. Rodinný dom je napojený na tieto inžinierske siete: elektrika, voda, plyn, optická prípojka internetu, kanalizácia do septiku (10 m<sup>3</sup>).

Vyhotovenie holodom, možnosť dokončenia do štandardu + cca 12.000€. V rámci holodomu sú osadené vypínače a zásuvky Legrand + LAN káble do miestností pre stabilný káblový internet.

**DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:** zádverie, samostatné wc, technická miestnosť, vstup do izby č. 1, izby č. 2, kúpeľne s WC. Z chodby domu je prechod do obývačky spojenej s kuchyňou. Z obývačky je výstup na terasu.

**ZARIADENIE:** rodinný dom sa predáva nezariadený vo vyhotovení holodom.

**POZEMOK:** celková výmera pozemku je 381 m<sup>2</sup>. Pozemok je rovinatý a sú na ňom vysadené stromy a zasiaty trávnik. Fasáda domu má elektrické zásuvky a kabeláž pre budúce osvetlenie domu. Taktiež je vyvedená voda z domu. Na pozemku je okrem 220V aj 380V zásuvka.

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

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v novovybudovanej tichej lokalite Píniová Alej, ktorá sa nachádza len 4 km od centra okresného mesta Malacky a 30 km od centra hlavného mesta Bratislava. Mesto Malacky disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (nemocnica, zdravotné strediská, základné školy, materské školy, gymnázium, potravinové reťazce, reštaurácie, lekárne, banky, pošta, mestský a okresný úrad). Píniová Alej poskytuje výhody pokojného bývania v blízkosti lesa a golfového ihriska s veľmi dobrou a rýchlou dostupnosťou do Bratislavy. Priame napojenie (do 5 minút) na D2.

**CENA:** 189.000,- EUR

**Realitný maklér:** Michal Leško, +421 944 040 684, [lesko@bosen.sk](mailto:lesko@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.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Michal Leško***

***+421 944 040 684***

***lesko@bosen.sk***

