



## BOSEN | novostavba 4 izbový rodinný dom Malacky

315 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                                     |                      |
|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Rok výstavby:                       | 2017                 |
| Vlastníctvo:            | osobné               | Rok kolaudácie:                     | 2018                 |
| Plocha pozemku:         | 344 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:                     | 90.67 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:               | rovina               | Počet terás:                        | 1                    |
| Úžitková plocha:        | 90.67 m <sup>2</sup> | Počet vonkajších parkovacích miest: | 3                    |
| Zastavaná plocha:       | 116 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:                  | áno                  |
| Podlahová plocha:       | 90.67 m <sup>2</sup> | Voda:                               | áno                  |
| Stav:                   | novostavba           | Elektrika:                          | áno                  |
| Počet izieb:            | 4                    | Plyn:                               | áno                  |
| Energetický certifikát: | B                    | Kanalizácia:                        | áno                  |
| Typ výbavy:             | čiastočne vybavený   | Vykurovanie - podlahové:            | áno                  |
| Terasa:                 | áno                  | Optická sieť:                       | áno                  |
| Sklad:                  | áno                  |                                     |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj novostavbu 4 izbového rodinného domu s pozemkom v Malackách, mestská časť Vinohrádok, ulica Ludwiga Angerera.

**RODINNÝ DOM:** novostavba kolaudovaná v roku 2018, samostatne stojaci bungalov s jedným nadzemným podlažím. Zastavaná plocha domu je 116 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 90,67 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je postavený z kvalitných stavebných materiálov. Obvodové murivo a vnútorné priečky YTONG, strešná krytina - betónová škridla, zateplenie rodinného domu - obvodové

murivo polystyrén 15 cm, strecha minerálna vlna, teplovodné plynové podlahové kúrenie, plynový kotol, plastové okná s izolačným 3 sklom, plastové vstupné dvere, vonkajšie žalúzie, krb, klimatizácia, kamerový systém, odkladací priestor na povale, oplotenie, krytá terasa, hliníková pergola, záhradný domček, automatické závlahy, vonkajšie parkovacie státa. Rodinný dom je napojený na tieto inžinierske siete: elektrika, kanalizácia, voda, plyn, optický internet.

**DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:** predsieň, z ktorej vchádzame do chodby. Z chodby je vstup do technickej miestnosti s WC, samostatného WC, kúpeľne, troch izieb a obývačky spojenej s kuchyňou a jedálňou. Z obývačky je výstup na terasu. Pre navímanie dispozície rodinného domu si nezabudnite pozrieť 3D virtuálnu prehliadku a pôdorys !!!

**ZARIADENIE:** rodinný dom sa predáva čiastočne zariadený.

**POZEMOK:** celková výmera pozemku je 344 m<sup>2</sup>. Pozemok je rovinný so sadovou výsadbou a automatickou závlahou.

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

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v tichej lokalite mesta Malacky na ulici Ludwiga Angerera. Okresné mesto Malacky disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou a nachádza sa len 40 km od centra hlavného mesta Bratislava. Mesto Malacky má výborné dopravné napojenie (diaľnica D2 smer Brno/Bratislava, vlak, autobus)

**CENA: 315.000,- EUR**

**Realitný maklér:** Ing. Ján Vaškori, +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.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

