

BOSEN | Novostavba 5 izbový dom s garážou, Kostolište



260 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Kostolište*
Ulica:	*Javorová*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*305 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*149.35 m^2*
Zastavaná plocha:	*91 m^2*
Podlahová plocha:	*125.6 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*

Rok kolaudácie:	*2026*
Celková plocha:	*149.35 m^2*
Terasa plocha:	*18.15 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*23.75 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj dvojpodlažný 5 izbový dom s garážou a tepelným čerpadlom, ktorý je súčasťou trojdomu a je situovaný v tichej časti obce Kostolište len 2 km od mesta Malacky.

Rodinný dom: *Jedná sa o tehlovú novostavbu rodinného domu, ktorý je dokončený do štádia holodom. Kolaudácia rodinného domu je plánovaná do 06/2026. Úžitková plocha rodinného domu bez terasy a garáže je 125,60 m2 + terasa o výmere 18,15 m2 a garáž o výmere 23,75 m2. Rodinný dom je napojený na tieto inžinierske siete – voda, elektrika, kanalizácia.*

TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:

- obvodové múry tehla 30 cm

- zateplenie – polystyrén 20 cm, strecha striekaná izolácia (PUP pena) 30 cm

- teplovodné podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom Buderus

- kvalitné plastové okná s izolačným trojsklom

- strešná krytina - betónová škridla

- predpríprava na klimatizáciu, elektrické vonkajšie žalúzie, krb, fotovoltaiku

DISPOZÍCIA:

1 NP: Celková výmera bez terasy je 76,96 m2. Priestranná vstupná chodba 8,08 m2 s priestorom pre vstavanú skriňu, kúpeľňa s WC 3,06 m2, technická miestnosť 2,81 m2, komora 1,87 m2, garáž 23,75 m2, schodisko 2,76 m2, kuchyňa s priestrannou obývacou izbou s výstupom na terasu s výhľadom do záhrady 34,63 m2, terasa 18,15 m2.

2NP: Celková výmera je 72,39 m2. Chodba 5,80 m2, izba 1 17,85 m2, izba 2 13,36 m2, izba 3 10,50 m2, samostatné WC 2,01 m2,, kúpeľňa 6 m2 a spálňa 16,87 m2.

POZEMOK: *Rovinatý pozemok o výmere 305 m2 vrátane zastavanej plochy domu. Výmera záhrady je 214 m2.*

PARKOVANIE: *2x vonkajšie parkovacie miesto a garáž pre 1 automobil s predprípravou na nabíjanie elektromobilu*

ZARIADENIE: *Vyhotovenie holodom s možnosťou dozariadiť rodinný dom za príplatok do štandardu.*

CENA: *260.000 €*

LOKALITA: *Rodinný dom je situovaný v tichej lokalite s možnosťou kontrolovaného vstupu a uzavretia pristupovej cesty bránou. Obec Kostolište patrí medzi vyhľadávané lokality v blízkosti Malaciek, ideálne pre rodinné bývanie. Ponúka pokojné prostredie, množstvo zelene a príjemnú vidiecku atmosféru, pričom kompletná občianska vybavenosť mesta Malacky je dostupná len pár minút jazdy autom. Lokalita je vhodná pre tých, ktorí hľadajú ticho, bezpečie a komfort bývania s rýchlym napojením na mestský život.*

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

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy, alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Bosen

Group.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ján Vaškor***
Telefón : ***+421 903 478 154***
E-mail: ***vaskor@bosen.sk***