

BOSEN | 5 izb rodinný dom pri Zámockom parku, pozemok 1246m2



429 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1246 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*14 m*
Dĺžka pozemku:	*96 m*
Úžitková plocha:	*127 m^2*
Zastavaná plocha:	*156 m^2*
Podlahová plocha:	*127 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2019*

Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 5 izbový rodinný dom v centre Malaciek, v tesnej blízkosti Zámockého parku.

RODINNÝ DOM: *Dom má zastavanú plochu 156m2 a čistú úžitkovú plochu 127m2. Okrem tejto výmery sa tu nachádza aj terasa s markízou.*

Súčasťou rodinného domu je hosťovský dom, ktorý sa aktuálne využíva ako záhradný dom. Na pozemku je altán s grilom vrátane prekrytia a výhrevu, záhradná sprcha, 2x kôlňa, vybetónovaný priestor pre jacuzzi a nádherná záhrada s jazierkom.

Komfort bývania je zabezpečený plynovým kondenzačným kotlom a zásobníkom na teplú vodu. Večery vám určite spríjemní krb, ktorý dotvorí atmosféru domova.

DISPOZÍCIA*: vstupná chodba, samostatné WC s botníkom, spálňa so šatníkom, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatnou práčkou a sušičkou. Ďalej sa nachádza v dome pracovňa a dve detské izby. Obývacia miestnosť je spojená s jedálenskou časťou pre 8 ľudí, kuchynská linka so spotrebičmi. V obývacej miestnosti je aj krb a prechod na terasu. V dome sú 3 klimatizácie, alarm, predpríprava na kamerový systém, smart regulačné ventily kúrenia a iné.*

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA*: https://my.matterport.com/show/?m=GvE8aqMwbfv&play=1*

ZARIADENIE*: Dom sa predáva vrátane zariadenia ako je nábytok, vstavané skrine, kompletne vybavená kuchynská linka vrátane spotrebičov, drobný nábytok.*

POZEMOK*: Celková výmera pozemkov je 1246m2. Pozemok je mierne svahovitý. Je slnečný a členený do viacerých zón – relaxačná, záhradná a oddychová časť. Súčasťou sú automatické závlahy a kopaná studňa. O trávnik sa stará robotická kosačka. Na pozemku je jazierko s prúdom a rybičkami a množstvo stromov, zelene a kríkov.*

PARKOVANIE*: Vo dvore rodinné domu je parkovanie pre 2 autá. Možnosť vybudovať prístrešok pre autá. Možnosť nabíjať elektromobil priamo na dvore rodinného domu.*

CENA: 429.000,- EUR

LOKALITA*: Oblasť na Ulici Duklianskych hrdinov v Malackách ponúka výbornú a rokmi overenú občiansku vybavenosť priamo na dosah. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza komplexná zdravotná starostlivosť vrátane Nemocnice Malacky, špecializovaných centier, lekární a služieb. Okrem toho sú v okolí k dispozícii obchody, reštaurácie a zastávky verejnej dopravy, pričom lokalita prechádza ďalším rozvojom, ako je budovanie nových cyklotrás a modernizácia verejného priestoru.*

Obrovskou pridanou hodnotou tejto adresy je Zámocký park, ktorý leží v tesnej blízkosti. Tento historický zelený skvost mesta Malacky, obklopujúci Pálffyovský kaštieľ, slúži ako ideálne miesto na oddych, prechádzky, športové aktivity či kultúrne podujatia pod holým nebom. Spojenie pokojného bývania v blízkosti zelene a rýchlej dostupnosti centra mesta robí z tejto lokality jedno z najpríťažlivejších miest pre život v Malackách.

Realitný maklér:

Michal Leško
0944 040 684

 lesko@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. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Michal Leško***
Telefón : ***+421 944 040 684***
E-mail: ***lesko@bosen.sk***