



## BOSEN | 5 izbový rodinný dom pri Zámockom parku

**459 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                         |     |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-----|
| Status:                       | aktívne             | Počet terás:                            | 1   |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2   |
| Plocha pozemku:               | 1246 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno |
| Typ zeme:                     | mierne svahovitá    | Voda:                                   | áno |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Elektrika:                              | áno |
| Šírka pozemku:                | 14 m                | Plyn:                                   | áno |
| Dĺžka pozemku:                | 96 m                | Kanalizácia:                            | áno |
| Úžitková plocha:              | 127 m <sup>2</sup>  | Voda - na pozemku:                      | áno |
| Zastavaná plocha:             | 156 m <sup>2</sup>  | Voda - na pozemku - studňa:             | áno |
| Podlahová plocha:             | 127 m <sup>2</sup>  | Elektrika - na pozemku:                 | áno |
| Stav:                         | úplne prerobený     | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno |
| Počet izieb:                  | 5                   | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický    | Plyn - na pozemku:                      | áno |
| Typ budovy:                   | tehla               | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno |
| Typ vybavy:                   | kompletne vybavený  | Vykurovanie - lokálne:                  | áno |
| Terasa:                       | áno                 | Telefón:                                | áno |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 | Internet:                               | áno |
| Sklad:                        | áno                 | Satelit:                                | áno |
| Dielňa:                       | áno                 | Káblová TV:                             | áno |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2019                |                                         |     |

**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 156m<sup>2</sup> a čistú úžitkovú plochu 127m<sup>2</sup>. Okrem tejto výmery sa tu nachádza aj terasa s markízou.

Súčasťou rodinného domu je hostovský dom, ktorý sa aktuálne využíva ako záhradný dom. Na pozemku je altán s grilom vrátane prekrytia a výhrevu, záhradná sprcha, 2x kôlna, 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 1246m<sup>2</sup>. 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 rodinného domu je parkovanie pre 2 autá. Možnosť vybudovať prístrešok pre autá. Možnosť nabíjať elektromobil priamo na dvore rodinného domu.

**CENA: 459.000,- 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

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.

**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 156m<sup>2</sup> a čistú úžitkovú plochu 127m<sup>2</sup>. Okrem tejto výmery sa tu nachádza aj terasa s markízou.

Súčasťou rodinného domu je hostovský 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 1246m<sup>2</sup>. 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 rodinného domu je parkovanie pre 2 autá. Možnosť vybudovať prístrešok pre autá. Možnosť nabíjať elektromobil priamo na dvore rodinného domu.

**CENA: 459.000,- 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](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](mailto:lesko@bosen.sk)**

