



## BOSEN | Rodinný dom pod Karpatami s garážou pre 2 autá, obec Kuchyňa

**350 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Kuchyňa
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	584 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2025
Typ zeme:	svahovitá	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	144 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	144 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	144 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	53 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj rodinný dom v obci Kuchyňa, na Záhorí.

**DOM:** dvojpodlažný rodinný dom s krásnym výhľadom. Prvé podlažie (72m<sup>2</sup>) tvorí garáž pre dve autá s elektrickou posuvnou bránou (53m<sup>2</sup>), práčovňa (technická miestnosť) a vstupná chodba. Druhé podlažie (125m<sup>2</sup>) tvorí chodba, kuchyňa prepojená s obývačkou, špajza, kúpeľňa, samostatné WC a tri samostatné izby, hlavná spálňa má aj šatník. Vstup na terasu je zabezpečený z obývačky.

Nehnutelnosť je možné kúpiť v štádiu "holodom" ako aj v štádiu "štandard": podlahy, dlažby, interiérové dvere a zárubne, sanita, vymalované steny, osadené vypínače a zásuvky. Farebné prevedenie štandardu je na výbere klienta. Dom bude napojený na elektrinu a vodu. Vykurovanie je zabezpečené tepelným čerpadlom. **Nehnutelnosť je v štádiu prípravy výstavby a budú postavené dva identické domy vedľa seba.** Termín ukončenia výstavby vrátane kolaudácie nehnuteľností je stanovený na koniec roka 2025.

**POZEMOK:** pozemok o výmere 584m<sup>2</sup> je svahovitý a nachádza sa v novovzniknutej lokalite okrajovej časti obce, ktorá sa nachádza priamo pod lesom.

**LOKALITA:** obec Kuchyňa je vzdialená 40km od Bratislavy a 18km od okresného mesta Malacky. Po týchto trasách premáva pravidelná autobusová linka. Obec má dobrú občiansku vybavenosť - škola, škôlka, obchody, reštaurácie, pošta, bankomat, zdravotné stredisko, knižnica. Obec obklopuje očarujúca príroda. Na svoje si tu prídu milovníci rybárčenia, hubárčenia aj turistiky.

**PARKOVANIE:** vlastné vyhradené parkovanie v garáži a pred garážou

**CENA:** 350.000,-EUR štádium "holodom", 370.000,-EUR štádium "štandard".

Realitná kancelária Bosen Group je členom 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. Sabína Režná, RSc.**  
**+421 904 043 061**  
**rezna@bosen.sk**

