



## BOSEN | Na predaj novostavba 5 izbového rodinného domu Malacky - Píniová Alej



**395 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	176 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	7 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	669 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	2
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	176 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Zastavaná plocha:	113 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	B	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Rok výstavby:	2017	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2018	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný 5 izbový rodinný dom s pekným

pozemkom v novovybudovanej štvrti v blízkosti okresného mesta Malacky, časť Píniová Alej.

**RODINNÝ DOM:** 7 ročná novostavba s dvomi nadzemnými podlažiami kolaudovaná v roku 2018. Zastavaná plocha domu je 113 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu je 176 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je postavený z kvalitných stavebných materiálov. Obvodové murivo a vnútorné priečky YTONG, strešná krytina - betónová škridla BRAMAC, zateplenie rodinného domu - obvodové murivo polystyrén 15 cm, strecha minerálna vlna 35 cm, teplovodné podlahové kúrenie, plynový kotol PROTHERM so zásobníkom na teplú vodu 120 l, plastové okná s izolačným 3 sklom a vstupné dvere ALUPLAST IDEAL, krb, v podkroví je úložný priestor. Oplotenie, elektrická vstupná brána, klimatizácia, alarm, kamerový systém, vrтанá studňa. Rodinný dom je napojený na tieto inžinierske siete: elektrika, voda, plyn, optická prípojka internetu, vlastná čistička odpadových vôd.

### **DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU:**

1. NP: zádverie, z ktorého je vstup do chodby. Z chodby je vstup do izby č. 1, práčovne, kúpeľne so sprchovým kútom a WC, ďalej do skladu, na schodisko vedúce do 2. NP, kuchyne a obývačky s jedálňou. Z kuchyne je vstup do špajze a z obývačky je výstup na terasu.

2. NP: chodba, z ktorej je vstup do kúpeľne s vaňou, sprchovým kútom, WC a bidetom, ďalej do šatníka, izby č. 2, izby č. 3, samostatného WC a spálne so samostatným šatníkom. Z izieb č. 2, 3 a zo spálne je výstup na balkón.

**ZARIADENIE:** rodinný dom sa predáva čiastočne zariadený, kuchynská linka vrátane vstavaných spotrebičov (indukčná varná doska, digestor, elektrická rúra, mikrovlnka, umývačka riadu) a vstavaný nábytok.

**POZEMOK:** celková výmera pozemku je 669 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza záhradný domček a vrтанá studňa s čerpadlom.

**PARKOVANIE:** vonkajšie parkovacie státa pre 2 autá na pozemku.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v novovybudovanej tichej lokalite Píniová Alej, ktorá sa nachádza len 4 km od centra okresného mesta Malacky a 30 km od centra hlavného mesta Bratislava. Mesto Malacky disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (nemocnica, zdravotné strediská, základné školy, materské školy, gymnázium, potravinové reťazce, reštaurácie, lekárne, banky, pošta, mestský a okresný úrad). Píniová Alej poskytuje výhody pokojného bývania v blízkosti lesa a golfového ihriska s veľmi dobrou a rýchlou dostupnosťou do Bratislavy. Priame napojenie (do 5 minút) na D2.

**CENA:** 395.000,- EUR

**Realitný maklér:** Ing. Ján Vaškor, 0903 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**

