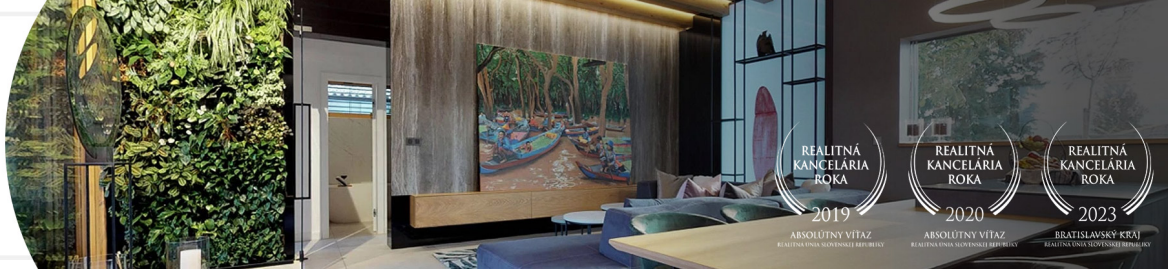
Bosen Group®
REAL ESTATE



BOSEN | Priestranný rodinný dom v Kalinkove pri Dunajskej Lužnej,vhodný na bývanie aj podnikanie



399 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Kalinkovo*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*500 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*245.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*135 m^2*
Podlahová plocha:	*194.5 m^2*
Skladová plocha:	*51 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Typ budovy:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*2001*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2017*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*245.5 m^2*
Terasa plocha:	*18 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*22 m^2*
Pivnica plocha:	*51 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Satelit:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP *Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom s garážou, pivnicou a upravenou záhradou v obci Kalinkovo, len 5 minút od Dunajskej Lužnej a s rýchlym napojením na D4/R7.*

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne bývanie pre väčšiu rodinu, dvojgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania a podnikania. Dom ponúka veľkorysú úžitkovú plochu 245,5 m², dostatok úložného priestoru, krásne výhľady do zelene a bezprostrednú blízkosť Dunajskej hrádze.

DOM: *Celková úžitková plocha domu je 245,5 m², z toho pivnica má výmeru 50 m². Súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatná garáž o výmere 22 m². Vďaka 6 izbám a rozumnej dispozícii je nehnuteľnosť výborná pre väčšiu rodinu, dvojgeneračné bývanie alebo na spojenie domáceho zázemia s podnikaním.*

Bol postavený v roku 2001 a v roku 2017 bola väčšia časť domu kompletne zrekonštruovaná. Rekonštrukcia zahŕňa rozvody vody, elektriny, odpadu, nové podlahy, sanita, kuchynská linka na mieru, vstavané skrine. Dom má kombinované vykurovanie – podlahové kúrenie aj radiátory, vlastný plynový kotol a klimatizáciu. V obývacej izbe sa nachádzajú na mieru vyrobené krbové kachle.

DISPOZÍCIA:
1NP *(107 m2): predsieň, kuchyňa spojená s jedálňou a obývacou izbou, špajza, kúpeľňa s toaletou, bidetom a sprchovým kútom, práčovňa, druhá obývacia izba, samostatná toaleta, vstup do pivnice.*

2 NP *(87,5 m2): galéria, samostatná toaleta, dve izby, 2x šatník, spálňa, kúpeľňa s vaňou a toaletou.*

SUTERÉN *(51 m2): suterén pozostáva z viacerých miestností, ktoré môžu slúžiť ako sklad, prípadne dielňa, či menšie zázemie pre podnikanie a samostatnej miestnosti na kotol.*

Pôdorys zašleme na vyžiadanie.

ZARIADENIE: *Dom sa predáva zariadený podľa dohody.*

IS: Na pozemku – elektrina, kanalizácia, plyn, vlastná studňa.

POZEMOK*: Je rovinatého charakteru o veľkosti 500 m2, z čoho zastavaná plocha je 135 m2. Na pozemku sa nachádza záhradný domček aj menšia šopa. Záhrada je vkusne upravená, osadená okrasnými rastlinami a stromami, ktoré vytvárajú príjemné súkromie. K domu prislúcha terasa so západnou orientáciou s výhľadom na hrádzu.*

PARKOVANIE*: Možnosť parkovania v garáži, vo dvore ako aj pred rodinným domom.*

LOKALITA: *Rodinný dom sa nachádza v obci Kalinkovo v tesnej blízkosti obcí Dunajská Lužná a Hamuliakovo, ktoré patria medzi obľúbené rezidenčné lokality s dobrou infraštruktúrou a rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta. Dom je situovaný v bezprostrednej blízkosti hrádze, len 15 km od Bratislavy a 5 km od Šamorína. Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dopravnú dostupnosť. Športovci ocenia blízkosť Dunajskej hrádze, športovísk a vodných športov na Dunaji. Neďaleko v Šamoríne sa nachádza športový rezort X-BIONIC sphere s aquaparkom, kinom a ďalšími aktivitami.*

CENA: 399.000,-Eur

Realitný maklér: *JUDr. Barbora Skalska, tel: +421 951 055 698, email: skalska@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 a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, 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. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Barbora Skalska***
Telefón : ***+421 951 055 698***
E-mail: ***skalska@bosen.sk***