



## 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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	245.5 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	500 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	18 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	245.5 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	22 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	135 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	51 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	194.5 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Skladová plocha:	51 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno	Satelit:	áno
Rok výstavby:	2001	Optická sieť:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**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 m<sup>2</sup>, dostatok úložného priestoru, krásne výhľady do zelene a bezprostrednú blízkosť Dunajskej hrádze.

**DOM:** Celková úžitková plocha domu je 245,5 m<sup>2</sup>, z toho pivnica má výmeru 50 m<sup>2</sup>. Súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatná garáž o výmere 22 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>): predsieň, kuchyňa spojená s jedálňou a obývacou izbou, špajza, kúpeľňa s toaletou, bidetom a sprchovým kútom, práčovňa, druhá obývací izba, samostatná toaleta, vstup do pivnice.

**2 NP** ( 87,5 m<sup>2</sup>): galéria, samostatná toaleta, dve izby, 2x šatník, spálňa, kúpeľňa s vaňou a toaletou.

**SUTERÉN** (51 m<sup>2</sup>): 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 rovinného charakteru o veľkosti 500 m<sup>2</sup>, z čoho zastavaná plocha je 135 m<sup>2</sup>. 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 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:

**JUDr. Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

