



## BOSEN | 3 izbový rodinný dom s pozemkom 1400 m<sup>2</sup>, Kalinkovo



**279 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Kalinkovo
Ulica:	Nám. sv. Františka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1400 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	Juh
Plocha pozemku:	1400 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Šírka pozemku:	12 m	Plyn:	áno
Dĺžka pozemku:	116 m	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	80 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	220 m <sup>2</sup>	Voda - blízko pozemku - studňa:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Dielňa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**BOSEN Group** Vám ponúka na predaj viacgeneračný 3-izbový rodinný dom v obci Kalinkovo (okres

Senec) s rozľahlým pozemkom a možnosťou ďalšej výstavby. Táto nehnuteľnosť je výnimočná nielen svojou polohou, ale aj investičným potenciálom – vhodná pre pokojné rodinné bývanie, vybudovanie nového projektu s viacerými rodinnými domami, alebo rekonštrukciu pôvodného domu so zachovaním veľkej záhrady na relax či pestovanie.

**DOM:** Rodinný dom postavený z tehly ponúka 3 priestranné izby a je pripravený na rekonštrukciu podľa vašich predstáv. Vďaka svojmu charakteru a dispozícii sa výborne hodí na viacgeneračné bývanie – buď ako jeden spoločný dom, alebo ako dve samostatné bytové jednotky. Stavba sa nachádza v intraviláne, je orientovaná na juh, čo zaručuje príjemné slnečné podmienky počas celého dňa. Parkovanie je zabezpečené vo dvore aj pred domom, čo ocení každá rodina či návšteva.

**POZEMOK A ROZVOJOVÝ POTENCIÁL:** Pozemok má výmeru 1 400 m<sup>2</sup> (šírka 12 m, dĺžka 116 m) a ponúka niekoľko možností využitia:

- výstavba ďalších rodinných domov (nový projekt),
- kompletná rekonštrukcia existujúceho domu a zachovanie veľkej záhrady,
- kombinácia bývania a podnikania (napr. penzión, sídlo firmy a pod.).

**CENA:** Nehnuteľnosti je 279.000 €. Vzhľadom na lokalitu, veľkosť pozemku a možnosti rozvoja ide o skvelú investíciu – či už hľadáte domov pre seba a rodinu, alebo projekt pre budúcu výstavbu.

**LOKALITA:** Obec Kalinkovo ponúka pokojné bývanie s výborným napojením na Bratislavu – len 15 minút autom. Okolie je známe prírodou, cyklotrasami, blízkosťou Dunaja a zároveň kompletnou občianskou vybavenosťou. Táto lokalita je čoraz obľúbenejšia pre rodiny, developerov aj ľudí hľadajúcich pokojné zázemie pri hlavnom meste.

**INŽINIERSKE SIETE A PRIPOJENIA:** Na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete – voda, elektrina, plyn a kanalizácia. K dispozícii je aj optický internet od T-Comu, čo zabezpečuje rýchle pripojenie pre prácu z domu či online služby.

Táto ponuka spája pokojné bývanie, výhodnú polohu a obrovský rozvojový potenciál. Neváhajte ma kontaktovať – rád vám dohodnem obhliadku tejto výnimočnej nehnuteľnosti!

**MAKLÉR:** Marek Radič  
+421 911 982 649  
radic@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:

**Marek Radič**  
**+421 911 982 649**  
**radic@bosen.sk**

