



BOSEN | Veľkorysý rodinný dom s garážou, Malinovo



566 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Malinovo
Ulica:	Broskyňová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Plocha pozemku:	617 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2009
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	272.23 m ²	Celková plocha:	272.23 m ²
Zastavaná plocha:	192.76 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	pôvodný stav	Plocha garáže:	21 m ²
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN Group Vám ponúka na predaj rodinný dom na Broskyňovej ulici v Malinove, určený pre rodinu, ktorá obľubuje priestor a komfort vlastného domu so záhradou. Veľkorysá denná časť s výstupom na terasu, štyri samostatné izby, samostatný šatník využiteľný aj ako pracovňa, dve kúpeľne, tri toalety a praktické zázemie domu vytvárajú príjemný priestor pre pohodlný každodenný život.

DOM: Rodinný dom bol postavený v roku 2012 a pozostáva z prízemia a obytného podkrovia.

Zastavaná plocha je 192,76 m². Úžitková plocha prízemia bez schodiska a terasy predstavuje 134,79 m², podkrovie má 116,44 m² a súčasťou domu je garáž s úžitkovou plochou 21 m².

Dom ponúka veľkorysý vnútorný priestor s praktickým rozdelením dennej a súkromnej časti a priamym prepojením interiéru so záhradou.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=gsTjFw2NKRh>

DISPOZÍCIA:

Prízemie (134,79 m²): vstupná hala so schodiskom, samostatná izba, kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, ďalšia samostatná toaleta, obývacia izba s výstupom na terasu prepojená s kuchyňou, samostatná špajza a technická miestnosť situovaná priamo pri kuchyni. Praktickým benefitom je suchý vstup z garáže priamo do domu.

Podkrovie (116,44 m²): hala, tri samostatné izby, samostatný šatník využiteľný aj ako pracovňa, kúpeľňa s toaletou a dva balkóny.

Centrom dennej časti domu je obývacia izba s krbom, prirodzene prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Priamy výstup na terasu prepája interiér so záhradou a rozširuje obytný priestor domu o príjemnú exteriérovú časť. Kuchyňa disponuje praktickým zázemím v podobe samostatnej špajze a ďalšej technickej miestnosti, ktorá s ňou bezprostredne susedí. Dom má kúpeľňu na každom podlaží a celkovo tri toalety.

POZEMOK: Rodinný dom je situovaný na rovinatom pozemku s celkovou výmerou 617 m². Pozemok tvoria tri parcely s výmerami 293 m², 224 m² a 100 m².

Udržiavaná záhrada s dostatkom zelene poskytuje priestor na oddych aj rodinné aktivity. Z obývacej izby je priamy výstup na terasu, ktorá prirodzene prepája dom so záhradou. Za zadnou hranicou pozemku sa aktuálne nachádza otvorená nezastavaná plocha.

PARKOVANIE: Je zabezpečené v garáži s výmerou 21 m², z ktorej vedie suchý vstup priamo do domu. Ďalšie dve vozidlá je možné pohodlne zaparkovať pred rodinným domom.

LOKALITA: Nehnutelnosť sa nachádza na Broskyňovej ulici v obci Malinovo, okres Senec, v pokojnej rezidenčnej zástavbe rodinných domov. Malinovo patrí medzi obľúbené lokality v zázemí hlavného mesta a spája pokojnejší charakter bývania s dobrou dostupnosťou do Bratislavy.

Obec sa nachádza približne 18 km od Bratislavy a výhodou pri každodennom dochádzaní je aj dostupnosť napojenia na D4/R7. Malinovo poskytuje občiansku vybavenosť potrebnú pre každodenný život vrátane materskej a základnej školy, obchodov, služieb, reštaurácií či možností športového vyžitia.

Okolie ponúka aj možnosti pre voľnočasové aktivity, prechádzky a cykloturistiku. Príjemným prvkom obce je historický kaštieľ s parkom a blízkosť Malého Dunaja.

Malinovo tak ponúka bývanie pre rodinu, ktorá chce mať vlastný dom, záhradu a dostatok priestoru, no zároveň zostať v komfortnom dosahu Bratislavy.

VÝHODY:

- veľkorysý priestor a funkčná dispozícia pre rodinu
- pozemok 617 m², terasa a udržiavaná záhrada
- 4 samostatné izby + samostatný šatník/pracovňa a 2 balkóny
- garáž so suchým vstupom do domu + parkovanie pre ďalšie 2 autá

CENA: 566 000 €

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, Tel.: 0908 257 677, E-mail: herskovic@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, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, 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 :
Telefón :
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

