

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*617 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*272.23 m^2*
Zastavaná plocha:	*192.76 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2009*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*272.23 m^2*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*21 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*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: *Nehnuteľnosť 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 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 : ***Ing. Natália Heršković***
Telefón : ***+421 908 257 677***
E-mail: ***herskovic@bosen.sk***