

BOSEN | Rodinný dom s veľkým potenciálom, Šenkvice



280 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*724 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Úžitková plocha:	*299 m^2*
Zastavaná plocha:	*155 m^2*
Podlahová plocha:	*192 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*1969*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2016*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*724 m^2*

Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*49.6 m^2*
Pivnica plocha:	*57.8 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Orientácia:	*Východ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Bosen Group** vám ponúka na predaj rodinný dom v atraktívnej lokalite priamo v centre obce*

Šenkvice, na Vinohradskej ulici. Vďaka svojej polohe je ideálnou voľbou pre rodinné bývanie, viacgeneračné bývanie, ale aj ako zaujímavá investičná príležitosť.

DOM A DISPOZÍCIA: *Rodinný dom sa nachádza na pozemku s výmerou 724 m vrátane záhrady. V súčasnosti je nehnuteľnosť využívaná ako* ***dve samostatné bytové jednotky****, pričom každá má vlastný vstup priamo z exteriéru. Dispozičné riešenie zároveň umožňuje dom opätovne prepojiť vnútorným schodiskom a vytvoriť tak* ***priestranný dvojpodlažný rodinný dom****.*

Horné podlažie prešlo čiastočnou rekonštrukciou, zatiaľ čo spodné podlažie ponúka priestor na vytvorenie nového bývania presne podľa predstáv budúceho majiteľa.

POZEMOK: *Celková výmera pozemku je 724 m², pričom ponúka 176 m² podlahovej plochy. Spolu s pivnicou, garážou a letnou kuchyňou však ponúka až 299 m² úžitkovej plochy.*

Veľkou výhodou je ***záhrada s otvoreným výhľadom do okolitej krajiny a polí****, ktorá poskytuje príjemný pocit súkromia a dostatok priestoru na oddych či rodinné aktivity.*

Súčasťou pozemku je teda aj:

- *samostatná garáž/ dieľňa*
- *letná kuchyňa s komorou*
- *pivničné priestory*
- *priestranná záhrada*

LOKALITA: *Dom sa nachádza v* ***centre Šenkvíc****, vďaka čomu máte každodennú občiansku vybavenosť doslova na dosah. V pešej dostupnosti sa nachádza Obecný úrad, poliklinika, základná škola, kostol, detské ihrisko, obchody a ďalšie služby. Autobusová zastávka je vzdialená približne 400 m, železničná stanica do 15 minút peši. Pripojenie na diaľničný ťah D1 je vzdialené 7 km.*

Šenkvice ponúkajú kompletnú občiansku vybavenosť a infraštruktúru vrátane viacerých supermarketov, špecializovaných predajní, služieb a iných prevádzok.

Obec zároveň ponúka výborné možnosti na aktívny oddych. Priamo cez Šenkvice vedie cyklotrasa do Malých Karpát a obec je známa i svojou vinárskou a vinohradníckou tradíciou.

Najväčšou devízou domu je jeho poloha, veľkorysý pozemok, dve samostatné bytové jednotky a možnosť vytvoriť si bývanie presne podľa vlastných predstáv.

CENA: 280.000€

Realitný maklér: Mgr. Zuzana Rodáková, tel: +421 904 050 800, email: rodakova@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 : ***Mgr. Zuzana Rodáková***
Telefón : ***+421904050800***
E-mail: ***rodakova@bosen.sk***