

BOSEN | Samostatne stojací rodinný dom len 15 minút od Bratislavy



345 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Kalinkovo*
Ulica:	*Pri Kríži*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*594 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*96.91 m^2*
Zastavaná plocha:	*133 m^2*
Podlahová plocha:	*96.91 m^2*
Stav:	*Vo výstavbe*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2027*
Celková plocha:	*594 m^2*
Terasa plocha:	*17.5 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP *Vám ponúka na predaj moderný 4-izbový rodinný dom v tichej a vyhľadávanej obci Kalinkovo. Táto novostavba predstavuje ideálne bývanie pre náročných klientov, ktorí hľadajú komfort, moderné technológie a súkromie. Dom je aktuálne vo výstavbe, pričom termín dokončenia je*

naplánovaný na jar / začiatok2027.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:
Zastavaná plocha domu: 133 m²
Úžitková plocha: 96,91 m²
Výmera pozemku: 594 m² (rohový pozemok)
Terasa: 17,50 m² (drevoplastové dosky)
Dispozícia: 4-izbový samostatne stojaci rodinný dom bez podsklepenia
Stav: vo výstavbe (dokončenie jar / leto 2027)

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:
Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť. Pozostáva zo zádveria, chodby, veľkorysej haly prepojenej s kuchyňou, praktickej komory, samostatného WC, luxusnej kúpeľne a troch samostatných izieb. Z obytnej zóny je priamy vstup na krytú terasu.

VYBAVENIE A TECHNICKÉ PARAMETRE:
Konštrukcia: Murovaný dom z tvárnic Porfix (hr. 300 mm) so zateplením fasády (EPS-F hr. 150 mm)
Strecha: Valbová strecha s kvalitnou betónovou/keramickou krytinou v antracitovom odtieni
Výplne otvorov: Plastové okná s izolačným trojsklom, vchodové dvere
Vykurovanie: Zabezpečené moderným tepelným čerpadlom vzduch-voda Vaillant s podlahovým vykurovaním a zásobníkom na TÚV (min. 150 l)

EXTERIÉR A POZEMOK:
Pozemok je rohového charakteru
Predná časť je otvorená a upravená, v zadnej časti sa nachádza plný betónový plot poskytujúci maximálne súkromie
Na ľavej strane pozemku je vybudovaná zámková dlažba slúžiaca ako pohodlné parkovisko

LOKALITA:
Obec Kalinkovo patrí medzi vyhľadávané a dynamicky sa rozvíjajúce lokality v tesnej blízkosti hlavného mesta, čo zaručuje mimoriadne komfortné a pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou. Obrovskou pridanou hodnotou je strategická poloha a rýchle napojenie na novú modernú rýchlostnú cestu R7 a nadväzujúci obchvat D4, vďaka čomu sa autom dostanete do Bratislavy už za 10 až 15 minút rýchlo, bezpečne a bez zbytočných dopravných zápch. Okrem hlavného mesta je zabezpečená aj výborná a plynulá dostupnosť do okolitých regionálnych centier – do Senca, Dunajskej Stredy či Šamorína. V samotnej obci a jej okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane materskej školy, služieb a reštaurácií. Milovníci aktívneho oddychu ocenia blízkosť Dunajskej hrádze, ktorá ponúka ideálne podmienky pre cyklistiku, korčuľovanie, prechádzky a rôzne športové aktivity v prírode.

CENA: *345.000€*

Zaujala vás táto ponuka?
Radi vám poskytneme bližšie informácie, predložení kompletnú dokumentáciu alebo si dohodneme osobnú obhliadku nehnuteľnosti.

MAKLÉR:
Marek Radič
Tel. č.: +421 911 982 649
E-mail: 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 : ***Marek Radič***
Telefón : ***+421 911 982 649***
E-mail: ***radic@bosen.sk***