



Výborný 5 izbový RD len 5 min od R7,20 min od Bratislavy

315 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	12 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	434 m ²	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	110 m ²	Plocha garáže:	19.8 m ²
Zastavaná plocha:	160 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhovýchod
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2010	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Celková plocha:	434 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Plocha balkóna:	12 m ²	Plyn - na pozemku:	áno
Počet balkónov:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ZNIŽENÁ CENA!!!

Na predaj: 5-izbový rodinný dom v tichej slepej ulici – NEHNUTEĽNOSŤ, ktorá poskytne MAXIMÁLNY KOMFORT a zároveň NEPRERUŠENÉ BÝVANIE!

Hľadáte svoj vysnívaný dom v pokojnom prostredí, no zároveň blízko hlavného mesta? Už nehládajte ďalej!

Realitná kancelária A-W Real ponúka na predaj 5-izbový rodinný dom, skolaudovaný v roku 2010, ktorý sa nachádza v tichej slepej ulici, len 5 minút od diaľnice R7 a 20 minút jazdy autom do Bratislavy.

Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie s rýchlou dostupnosťou do hlavného mesta.

☐ *Hlavné charakteristiky:*

- *Pozemok: 434 m²*
- *Obytná plocha: 110 m²*
- *Zastavaná plocha: 160 m²*
- *Dispozícia: 5 izieb, 2 kúpeľne, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, špajza, technická miestnosť*
- *Parkovanie: vykurovaná garáž pre 1 auto (19 m²) + 2 parkovacie miesta pred domom*

☐ *Dispozícia:*

Prízemie:

- *Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou (so špajzou) s výstupom na krytú terasu a do záhrady.*
- *Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi.*
- *Samostatná izba s výstupom na terasu.*
- *Kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom a WC.*
- *Chodba so vstavanou skriňou.*
- *Obývačka je vybavená klimatizáciou.*

Poschodie:

- *Tri spálne, pričom z jednej je výstup na veľkú terasu s krásnym výhľadom.*
- *Veľká kúpeľňa s rohovou vaňou, umývadlom, WC a veľkým oknom s denným svetlom.*
- *Vstup na povalu (12 m²).*

☐ *Technické parametre:*

- *Podlahové kúrenie v celom dome s individuálnou reguláciou v každej izbe.*
- *Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia.*
- *Mesačné náklady: cca 150 €/mesiac.*

☐ *Exteriér:*

K domu patrí malá záhrada so záhradným domčekom, studňou, ovocnými stromami a vyvýšenými záhonmi – ideálne pre rodiny aj záhradkarov

☐ *Výborná občianska vybavenosť:*

Obec ponúka všetko potrebné pre komfortné bývanie:

- ✓ *Potraviny, reštaurácie, pošta*
- ✓ *Detské a športové ihriská*
- ✓ *Materská a základná škola*
- ✓ *Možnosti športovania: korčuľovanie, beh, bicyklovanie po hrádzi*

□ **Výborná poloha:**

- Šport a oddych: 2 minúty pešo k hrádzi.
- Diaľnica: 5 minút od výjazdu na R7.
- Bratislava – centrum: dostupnosť za 20-25 minút.
- Tichá a priateľská lokalita, milí susedia

LOKALITA: V okolí nájdete množstvo príležitostí na oddych a rekreáciu, vrátane cyklotrás a prírodných krás.

Tento dom je ideálny aj pre rodiny s deťmi, keďže v blízkosti sa nachádza aj Slovakia Ring, Malkia Park, X-BIONIC SPHERE V Šamoríne, Korzo Zálesie, Slnéčné jazero.....

Ak hľadáte pokojné bývanie s rýchlym prístupom do hlavného mesta, táto nehnuteľnosť je pre vás ideálna!

□ **Cena:** 315.000 € (dohoda možná)

□ **Zariadenie:** podľa dohody

□ **Kontakt:** 0907 234 648

V rámci našich služieb ponúkame:

- Vypracovanie kúpno-predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností.
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov.
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov.
- Poistenie nehnuteľností, životné poistenie, poistenie majetku, vozidiel a podnikateľskej zodpovednosti.

Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Veronika Kulcsár

+421907 234 648

veronika.kulcsar@awreal.sk

