



## BOSEN | Novostavba 4 izbový mezonet 104 m<sup>2</sup> s pozemkom

221 505 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2025
Vlastníctvo:	firemné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha predzáhradky:	40 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	104.34 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	40 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	40 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	104.34 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	66 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Podlahová plocha:	104.34 m <sup>2</sup>	Cena vonkajších parkovacích miest:	30000 €
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám ponúka priestranný byt v rodinnom dome s tromi bytovými jednotkami - novostavbu o výmere 104,34m<sup>2</sup> s predzáhradkou o výmere 40m<sup>2</sup>, v pokojnej lokalite obce Kalinkovo, neďaleko hrádze s výbornou dostupnosťou do Bratislavy.

**BYT:** Novostavba - mezonet, tehlový 4 izbový byt, s úžitkovou plochou 104,34 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 66 m<sup>2</sup>, predzáhradka 40m<sup>2</sup>.

Byt sa predáva v štádiu holobyt. Obvodové murivo tehla 300mm, zateplenie z bieleho EPS 150mm, sedlová strecha a strecha s vikiermi, tepelné čerpadlo Vaillant Arotherm Plus VWL 55/6, vykurovanie teplovodné, zásobníkový ohrievač vody o objeme 185 litrov, okná s izolačným trojsklom Planitherm, predpríprava pre vonkajšie žalúzie a klimatizáciu.

#### **DISPOZÍCIA:**

**1.NP:** Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza vstupný priestor, obývacia izba spojená s kuchyňu a jedálňou, špajza, hostovská izba/pracovňa, kúpeľňa a samostatná toaleta s príručným sklalom.

**Podkrovie:** Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádza spálňa, detská izba, kúpeľňa, samostatná toaleta a technická miestnosť.

#### **ROZMERY MIESTNOSTÍ:**

1. NP: zádverie 5,95 m<sup>2</sup>, obývacia izba + kuchyňa 26,07m<sup>2</sup>, špajza 1,57m<sup>2</sup>, hostovská izba/pracovňa 11,62m<sup>2</sup>, kúpeľňa 2,41 m<sup>2</sup>, toaleta 1,37 m<sup>2</sup>, príručný sklad 1,44 m<sup>2</sup>.

Podkrovie: spálňa 19,52 m<sup>2</sup>, detská izba 14,30 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 3,05 m<sup>2</sup>, samostatná toaleta 1,16 m<sup>2</sup>, technická miestnosť 3,18 m<sup>2</sup>.

**POZEMOK:** Zastavaná plocha 66m<sup>2</sup> a predzáhradka 40 m<sup>2</sup>.

#### **PARKOVANIE:**

Súčasťou predaja sú 3 parkovacie státi priamo pred domom.

**IS:** Elektrina, voda, kanalizácia.

V inzeráte sú použité vizualizácie.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v pokojnej novovybudovanej lokalite Alej Hrušov, neďaleko hrádze. Obec Kalinkovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť- materská škola, základná škola, pošta, potraviny, lekár, reštaurácie, detské ihrisko, blízkosť hrádze.

Výhodou je rýchlá dopravná dostupnosť do Bratislavy, Senca a Dunajskej Stredy. Milovníci športu majú mnoho možností na svoje aktivity ako Dunajská hrádza, hokejová hala Hamíkovo, futbalového ihriská. Obec má nadštandardné podmienky na vodné športy priamo na Dunaji (Kite Surfing Area, Yacht Centrum, Wind Surfing). V Šamoríne sa nachádza športový rezort X-BIONIC sphere, kde si môžete celoročne užiť kúpanie v Aquaparku, kino, posilňovňu a taktiež mnoho ďalších športových aktivít.

**3D Virtuálna prehliadka:** <https://my.matterport.com/show/?m=mNb9HmWnTF4>

#### **CENA:**

**Byt: 221.505€,- Eur**

**Parkovacie státi 3 miesta: 30.000,-EUR**

**Realitný maklér:** JUDr. Barbora Skalska, tel: +421 951 055 698, email: skalska@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:  
Telefón:  
E-mail:

**JUDr. Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

