

## Podpivničený RD s pekným pozemkom - Kalinkovo



**500 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Kalinkovo
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	studňa a vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	predpríprava
Stav:	čiastočne prerobený	Garáž:	áno
Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plocha pozemku:	790 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Počet podlaží:	3	Materiál:	Ytong
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	nie	Terasa:	áno - 1
Kúpeľňa:	vaňa	Terasa plocha:	10 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Klimatizácia:	áno	Pivnica:	áno
El. napätie:	230/400V	Pivnica plocha:	90 m <sup>2</sup>
Parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj RD v obci Kalinkovo (cca 10 min autom od Bratislavy), na Hlavnej ul.. Vzhľadom na veľkú šírku pozemku je možné z pozemku odčleniť asi 350 m<sup>2</sup> (šírka cca 14m) a postaviť ďalší dom s prístupom z ulice.

**Výmery:** celková plocha pozemku 790 m<sup>2</sup>, šírka pozemku cca 37 m. Úžitková plocha domu 250 m<sup>2</sup> (suterén 90 m<sup>2</sup>, prízemie 75 m<sup>2</sup> + terasa, poschodie 85 m<sup>2</sup> + loggia).

**Dispozícia:**

**Suterén:** suterén je plne využiteľný a suchý. nachádza sa tu kuchyňa, pracovňa s vaňou, sklad a garáž.

**Prízemie:** kuchyňa s jedálňou, špajza, samostatné WC, hala, obývačka s východom na terasu.

**Poschodie:** 3 samostatné izby, kúpeľňa (vaňa, umývadlo, wc), chodba a loggia.

**Stav domu:** dom bol stavaný v 90-tych rokoch a skolaudovaný v roku 2013. Prešiel čiastočnou rekonštrukciou.

- je postavený z kvádrov (45 cm)
- drevené dvojité okná so žalúziami (v dobrom stave)
- laminátová plávajúca podlaha
- betónové schodisko
- pôvodná strešná krytina, zateplená strecha + úložné miesto na povale
- 220V/400V
- 2 komíny (plyn/tuhé palivo)

#### **Rekonštrukcia:**

- suterén odizolovaný a zateplený styrodúrom
- vstupné dvere do domu + garážová brána z masívu
- nová kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi (el. rúra, mikrovlnka, umývačka riadu, indukčná varná doska)
- drevené eurookná v suteréne
- laminátová plávajúca podlaha na prízemí
- bridlicový obklad na dome
- kúrenie: kondenzačný plynový kotol + radiátory
- klimatizácia
- na terasách nová dlažba
- el. posuvná brána na pozemok
- spätná klapka na kanalizácii

**Inžinierske siete:** k dispozícii sú všetky IS - el., plyn, kanalizácia. RD je napojený na studňu, ale v ulici pred pozemkom je aj obecný vodovod.

**Pozemok:** pozemok je pekne upravený - od susedov živý plot z tují, na pozemku trávnik s niekoľkými stromami a jazierkom

**Kontakt:** 0907 547856.





**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Ing. Marian Polák***  
***+421 907 547 856***  
***rkanna@rkanna.sk***

