



MAREK CVENGROŠ
REALITNÝ MAKLER

MC

NOMA | KALINKOVO- Váš nový DOMOV s dokonalou ZÁHRADOU /6 izieb/dvojgaráž



649 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Kalinkovo
Ulica:	Námestie sv.Františka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	950 m ²	Voda:	áno
Úžitková plocha:	355 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	260 m ²	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2004	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	1450 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Spoločnosť **NOMA Realitné služby** vám ponúka na PREDAJ tento unikátny rodinný dom na skok od Bratislavy

RODINNÝ DOM

Z vonku pôsobí veľmi nenápadne a od ulice ho oddeluje udržiavaná záhrada s vysokou vegetáciou a živým plotom. Opak je ale pravdou a hneď po prekročení prahu dverí zistíte, že svojím majiteľom ponúka veľkorysý priestor s veľkým množstvom miestností a výborne riešenou dispozíciou.

Hneď pri prvom pohľade na túto ponuku je vidieť, že sa jedná o nehnuteľnosť tej najprémiovejšej kategórie. Nočná časť domu disponuje dvoma detskými izbami so spoločnou kúpeľňou. Nájdeme tu ale aj pracovňu, veľké vstavané skrine, ako aj štedrú spálňu so šatníkom a kúpeľňou so saunou.

Dominantou domu v dennej časti je obývacia miestnosť krbom a vysokými stropmi a otvorenou galériou. Z nej plynulo postupujeme do slnkom zaliatej kuchyne s ostrovčekom a jedálne s východom na čiastočne zastrešenú terasu.

Na 1. poschodí nachádzame rozsiahly otvorený priestor, využívaný ako posilňovňa či pracovňa.

Jednoducho tu ale môžu vzniknúť ďalšie izby podľa potreby či samostatná bytová jednotka.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2004. Je murovaný z tehál s hrúbkou 380mm a zateplený. Strešná krytina je škridla značky Bramac. Čistá úžitková plocha bez terás je 355m² (265m² prízemie+ 90m² 1.NP) Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a teplovodným podlahovým kúrením.

NAJVÄČŠIE VÝHODY:

- Veľké obytné podkrovie- ponúka priestor pre ďalšie izby*
- Súkromná príjazdová cesta s elektrickou bránou*
- Dvojgaráž*
- V susedstve sú iba záhrady, nie domy*
- Veľkorysá "master bathroom" so sprchovým kútom, vaňou a saunou*
- Vzdušná obývacia miestnosť s krbom*
- Nádherná záhrada s veľkým množstvom dospelých stromov*
- Záhradný domček*
- Tajná miestnosť využívaná ako hostovská izba či pracovňa*

ZÁHRADA:

Je rovinatá a nachádza sa tu záhradný domček, ale aj priestor pre pestovanie zeleniny a zvýšené bylinkové záhony. Má obrovský "WOW efekt" Už na prvý pohľad pôsobí krásnym upraveným a pokojným dojmom. Veľkorysých 950m² nezastavanej záhrady zdobia dospelé okrasné stromy, ktoré

vytvárajú pocit dokonalého súkromia a zároveň ideálnu klímu a tieň pre čas strávený na terase.

KOMENTÁR MAKLÉRA:

Dokonalé rodinné sídlo, na ktorého terase budete radi hostiť veľké návštevy a grilovačky pod korunami vašich dospelých platanov a okrasných javorov.

Jednoznačne odporúčam a teším sa na spoločnú obhliadku!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ondrej Bugár
+421905400218
bugarondrej@gmail.com

