



=PREDANÉ=Krásny 8,5 árový pozemok so starým RD v super lokalite



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	110 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	1
Plocha pozemku:	850 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	110 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	110 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1960	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	kanalizácia:	

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj krásny 8,5 árový pozemok so starším rodinným domom vo vynikajúcej lokalite v Kalinkove. Dom je jednopodlažný, s podlahovou plochou 110 m², so štítovou strechou s eternitovou krytinou, pozostáva z 3 izieb, 2 kúpeľní, predsiene, kuchyne a WC. Je čiastočne podpivničený. Vzhľadom k tomu, že ide o dom zo 60.rokov, ktorý nie je už pár rokov udržiavaný a renovovaný, je skôr vhodný na kompletnú prestavbu, alebo demoláciu. Na pozemku sa nachádzajú ďalšie drobné stavby ako chliev, udiareň a králikáreň. Krásny a slnečný

pozemok o výmere až 850 m² je umiestnený v jednej z najlepších častí obce a momentálne je na ňom záhrada s trávou a okrasnými drevinami nenáročnými na údržbu. Otvára možnosť výstavby priestranného rodinného domu podľa vlastných predstáv ako aj dobudovania záhrady na oázu pokoja s prvkami ako napr. jacuzzi, ihrisko pre detské aktivity, bazén, altánok a iné. Vďaka svojej rozlohe a atraktívnej lokalite je veľmi zaujímavý aj z investičného hľadiska pre developera. Na pozemku sú všetky inžinierske siete – elektrina, plyn, mestská kanalizácia a voda. K dispozícii je aj staršia narážaná studňa. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje klud a ticho, ako aj výbornú strategickú polohu, nakoľko sa do BA dostanete za 15 minút a do Šamorína za 5 minút, kde sa nachádza aj obľúbený športový areál X-Bionic® Sphere, park hotel Kormorán a iné. Kalinkovo patrí k obciam kde nie je masová výstavba a celá obec pôsobí esteticky a nie príliš zastavaná. Lokalita má dobrú občiansku vybavenosť, v pešej dostupnosti sa nachádzajú škola, škôlka, zastávka MHD, pošta, reštaurácie, potraviny. Táto lokalita poskytuje komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Výborná občianska vybavenosť, ako aj množstvo športových zariadení v blízkosti len zvyšuje atraktivitu prostredia. Lokalita má výbornú dopravnú dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7, ako aj na iné smery.

DOM

úžitková plocha 110 m²

pozemok evidovaný ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 850 m² v intraviláne

VÝHODY

- krásny priestranný pozemok situovaný vo vynikajúcej lokalite
- možnosť postaviť dom podľa vlastných predstáv
- slnecná záhrada, s možnosťou dobudovania ďalšej oddychovej zóny, momentálne upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu
- dostatok miesta na parkovanie aj na pozemku
- veľmi pekná a kludná lokalita
- vhodné aj investične pre developera
- výborná poloha s jednoduchou dostupnosťou do BA a aj na iné smery, dobrá dostupnosť aj verejnou dopravou
- široké možnosti športových aktivít v lokalite aj okolí pre aktívnych jedincov
- dobrá občianska vybavenosť

LOKALITA

Obec Kalinkovo sa nachádza 17 kilometrov juhozápadne od Bratislavy na brehu Dunaja v blízkosti lužných lesov a diaľničného obchvatu R7, ktorý významne pozitívne ovplyvnil dopravu v danom regióne. Na západnom cípe obce sa nachádza dunajská hrádza, za ktorou sú pôvodné lužné lesy a Hrušovská zdrž. Hrádza za obcou poskytuje ideálnu príležitosť pre bicyklovanie, rybník pri futbalovom štadióne zase na rybačku, v zime aj na korčuľovanie. V Kalinkove funguje zrekonštruovaný kultúrny dom. Športovo-relaxačný komplex X-Bionic v Šamoríne je vzdialený len 7km, nachádza sa v ňom množstvo kvalitných reštaurácií, aquapark, vnútorné i vonkajšie bazény, športoviská, špičkové fitness centrum, telocvičňa, posilňovňa, futbalové ihriská, stajne koní, hotely, detské centrum atď. viac info: <https://www.x-bionicsphere.com/>

Obľúbená lokalita blízko Bratislavy má kompletnú občiansku vybavenosť, je tu škôlka, škola, pošta, lekár, zdravotné stredisko, obchody, cyklotrasa, hrádza, reštaurácie, kaviarne, detské ihrisko. Je tu široký priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a disponuje aj futbalovým ihriskom. 10 min. cesty autom do Šamorína je vzdialené nákupné centrum – Lidl, Kaufland, Deichmann, Tedy, DM, Pepco, CCC, Takko, Kik, Sportissimo, Planeo, Super Zoo, Mobelix, JYSK a iné.

*V prípade seriózneho záujmu o túto ponuku vám rada urobím obhliadku
If you are seriously interested in this offer just feel free to contact me for a visit
Se siete interessati in questa offerta non esitate di contattarmi per la visita
Kontaktieren Sie mich für die Umschau, wenn Sie ernstvoll in diesem Angebot interessiert sind*

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: info v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

