CENTRAL ESTATES
REALITNÁ KANCELÁRIA





Unikátny 4- izbový prízemný byt 80m2/ lodžia/ 2x parkovanie



219 000 €
vrátane provízie RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Kalinkovo*
Ulica:	*Gaštanová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Sklad:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2011*
Úžitková plocha:	*88.1 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Podlahová plocha:	*88.1 m^2*	*Celková plocha:*	*88.1 m^2*
Skladová plocha:	*8.6 m^2*	*Plocha loggie:*	*4.9 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*	*Počet logií:*	*1*
Počet izieb:	*4*	*Počet pivníc:*	*1*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*2*
Loggia:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES/ Ponúkame na predaj unikátny 4- izbový byt s lodžiou a s dvomi vchodmi v obci Kalinkovo, ktorá je vzdialená len 13 km od Bratislavy.
Nehnuteľnosť sa nachádza na prízemí bytového domu s iba 24 bytovými jednotkami, ktorý bol kolaudovaný v roku 2011. Bytový dom je zateplený, postavený z porobetónu a pre vyššiu bezpečnosť obyvateľov chránený kamerovým systémom.
Tento byt ponúka ideálne prepojenie komfortného rodinného bývania a podnikania pod jednou strechou.
Dispozícia a presné výmery:
Celková výmera bytu +loggia je 88,10 m².

Predsieň: 5,40 m²
Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou: 32,00 m² (vybavená klimatizáciou)
Detská izba: 12,70 m²
Spálňa: 11,30 m²
Kúpeľňa spojená s toaletou: 5,50 m²
Loggia: 4,80 m²
4. izba (bývalé kaderníctvo). Byt prešiel úradne schválenou prístavbou čím vznikla priestranná 4. izba so samostatným hygienickým zázemím a vlastným vchodom z ulice. Tento priestor je ideáilny ako luxusný Home Office (ideálny pre IT, účtovníkov, architektov) alebo ako hosťovská izba so samostatným vchodom.
Vnútorný sklad (umiestnený priamo pri byte): 3,40 m²
Vonkajší sklad (umiestnený zvonku pri parkovacích státiach): 5,20 m²
Parkovanie:
Veľkým benefitom ponuky sú 2 vyhradené parkovacie miesta, ktoré sú už zahrnuté v cene nehnuteľnosti. Sú ideálne pre potreby rodiny aj pre prípadných klientov vášho podnikania.
Stav a technické vybavenie:
Právny stav: Osobné vlastníctvo (bezproblémové čerpanie hypotéky).
Konštrukcia objektu: Porobetón + zateplenie bytového domu (nízke prevádzkové náklady).
Kolaudácia bytového domu: Rok 2011 (moderná novostavba).
Konektivita: Bytový dom je napojený na vysokorýchlostný optický internet (ideálne na prácu a podnikanie).
Bezpečnosť: Monitorovanie kamerovým systémom.
Klimatizácia: Nainštalovaná v dennej časti (kuchyňa + obývačka) pre maximálny komfort počas leta.
Zariadenie: Byt sa predáva zariadený, prípadne po dohode s majiteľom je možné rozsah nábytku a vybavenia upraviť podľa potrieb kupujúceho.
Lokalita a dostupnosť:
Obec Kalinkovo ponúka príjemné a bezpečné bývanie s výbornou dostupnosťou do hlavného mesta (vďaka rýchlostnej ceste R7 ste v Bratislave za pár minút). V blízkom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, hrádza pre športové vyžitie (cyklistika, beh, prechádzky) a X-BIONIC Sphere v susednom Šamoríne.
Cena a financovanie:
Cena: 219.000€ vrátane provízie RK je možné upraviť po dohode a pri rýchlom jednaní (vrátane oboch skladov, 2 parkovacích miest a kompletného realitného, právneho a hypotekárneho servisu).
Tešíme sa na Vás na obhliadke.








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Central Estates s.r.o.***
Telefón : ***+421910606108***
E-mail: ***admin@centralestates.sk***