# VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ 4 IZB. RODINNÝ DOM, obec HAMULIAKOVO



**Cena na vyžiadanie v RK**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Senec* |
| *Obec:* | *Hamuliakovo* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *501 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *rovina* |
| *Úžitková plocha:* | *105 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *128 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Energetický certifikát:* | *A* |
| *Typ výbavy:* | *kompletne vybavený* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Dielňa:* | *áno* |
| *Rok výstavby:* | *2016* |
| *Rok kolaudácie:* | *2016* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Celková plocha:* | *128 $m^2$* |
| *Počet terás:* | *1* |

| | |
|---|---|
| *Počet vonkajších parkovacích miest:* | *2* |
| *Orientácia:* | *Juhozápad* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Plyn:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku - studňa:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku - 380 V:* | *áno* |
| *Plyn - na pozemku:* | *áno* |
| *Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:* | *áno* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Internet:* | *áno* |
| *Káblová TV:* | *áno* |
| *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj moderný 4 izbový rodinný dom so záhradkou, nachádzajúci sa v pokojnej lokalite v bezprostrednej blízkosti Bratislavy /cca 17 km/ – v obci Hamuliakovo.*

*Chcete bývať blízko mesta, v pokojnej a kľudnej lokalite, nemať problém s parkovaním a mať kompletnú občiansku vybavenosť na dosah? Potom je tento útulný domček tou správnou voľbou pre Vás!!!!*

*DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:*

*Výborne dispozične riešený 4-izbový rodinný dom má predsieň /5,32 m2/, chodbu /6,38m2/, samostatné WC /1,90 m2/, kuchyňu /10,85 m2/ s komorou /1m2/ spojenú s obývacou izbou /27,73 m2/, 3 nepriechodné izby /12 m2 + 13,44 m2 + 15,04 m2/, kúpeľňu s vaňou + sprchovým kútom a toaletou /6,90 m2/, a technickú miestnosť /4,48 m2/.*

*Kuchyňa je vybavená modernou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi /indukčná doska, teplovzdušná rúra zn. Elektrolux, nerezový digestor zn. Mora, drez, páková stojanková batéria, umývačka riadu, samostatne stojaca chladnička.*

*Obytné miestnosti sú orientované na juh, západ a severovýchod. K domu prislúcha terasa zo sedením, vkusne upravená záhrada s okrasnými rastlinami a automatickou závlahou, studňa a drevený záhradný domček. Parkovanie je zaistené pre 2 autá.*

*V celom dome je vykurovanie elektrické podlahové, povala je pochôdzna. O Vašu bezpečnosť v dome sa postará zabudovaný alarm. Dom bol skolaudovaný v r. 2016*

*TECHNICKÉ PARAMETRE:*

*Dom má betónové základy s izoláciou, murivo je z hrúbky 30 cm + zateplenie polystyrénom, vnútorné murivo je 11,5 cm hrubé. Strop je trámový drevený nad prízemím so sadrokartónovým podhľadom a zateplením. Strecha je s dreveným krovom, krytina na streche je betónová Mediteran. Okná sú osadené s izolačným trojsklom Rehau a je na nich osadené vnútorné žaluzie. V dome je zrealizovaná elektroinštalácia na 380 V. Podlaha je v celom doma laminátová, v kúpelni+WC a predsieni je keramická dlažba. Kanalizácia je vyvedená z pozemku do kanalizácie.*

*V technickej miestnosti je osadený ohrev TUV - elektrický zásobník s objemom 120 litrov.*

*Zastavaná plocha: 128 m2*

*Úžitková plocha : 105 m2*

*Záhrada: 373 m2*

*Celková výmera pozemku: 501m2*

*IS: do domu je privedená elektrická energia, vodovod a kanalizácia*

*Mesačná náklady: 180 Eur /2 osoby*

*LOKALITA A OKOLIE:*

*Dobrá občianska vybavenosť / potraviny, reštaurácia, lekár, škola, škôlka, pošta/*

*Pestré trávenie voľného času / dunajská hrádza a lužné lesy, cyklotrasa, zimný štadión s celoročným využitím, futbalové a volejbalové ihrisko/*

*Veľkou výhodou nehnuteľnosti je len 4km vzdialený športovo-relaxačný komplex X-Bionic Šamorín, nachádza sa v ňom množstvo kvalitných reštaurácií, kino, aquapark, vnútorné i vonkajšie bazény, športoviská, fitness centrum, jazdecký areál.*

*VÝHODY A CELKOVÝ DOJEM:*

*Pokojné bývanie v príjemnom a tichom prostredí*

*Dispozične výborne riešený, svetlý a priestranný dom*

*Veľmi dobrá občianska vybavenosť*

*Atraktívna lokalita s množstvo aktivít a príležitostí na relax*

*Ak túžite odísť z ruchu mesta, kde trávite svoj pracovný čas a chcete si užívať život v kľudnej lokalite v rodinnom dome, ak túžite po veľkej záhrade, či grilovačke na terase, potom je tento výnimočný domček Vašou správnou voľbou!!!!*

***Cena na vyžiadanie v RK.***

*Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.*

***GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.***

***VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.***









## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***VYMEŇ SUSEDA!***
*Telefón :* ***+421 911 477 447***
*E-mail:* ***info@estateinvest.sk***