

VYMEŇ SUSEDA – Na predaj výnimočný 5 izbový rodinný dom s garážou a veľkým pozemkom, Hamuliakovo.



374 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	880 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	2
Plocha pozemku:	880 m ²	Terasa plocha:	37.39 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	185.12 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	108 m ²	Plocha garáže:	19 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 5 izbový rodinný dom s veľkou záhradou, nachádzajúci sa v pokojnej lokalite v bezprostrednej blízkosti Bratislavy /cca 17 km/ – v obci Hamuliakovo.

Hľadáte dom, kde budú mať vaše deti dostatok priestoru na hranie, vy si užijete pokoj a zároveň budete len pár minút od Bratislavy? Tento priestorňý 5-izbový rodinný dom v Hamuliakove ponúka všetko, čo moderná rodina potrebuje.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

PRÍZEMIE:

- **Vstupný priestor /zádverie/**
- **Priestranná obývacia izba** /klíma/ prepojená s **kuchyňou** /prístup na krytú terasu a do záhrady. Kuchyňa je na báze dreva do U so zabudovanými spotrebičmi ako elektrická varná doska, digestor, nerezový drez, umývačka riadu Bosch, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou Electrolux, mikrovlnná rúra. Súčasťou je aj **komora** na potraviny
- **Samostatná izba** vhodná ako pracovňa alebo hosťovská izba,
- **kúpeľňa s WC**/ sprchový kút, WC zn.Geberit/

POSCHODIE:

- **3 samostatné izby** /z každej izby je priamy vstup na balkóny
- **kúpeľňa s WC** /vaňa, sprchový kút, 2 keramické umývadlá, rebríkový radiátor/
- **komora**

Zastavaná plocha: **108 m²**

Úžitková plocha : 107,83 prízemie + 77,29 poschodie = **185,12 m²**

Terasa: 37,39 m²

Záhrada: 772 m²

Celková výmera pozemku: **880 m²**

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

Mesačná náklady: 230 Eur /4 osoby – 70 elektrina, 115 plyn, 45 voda/

Obytné miestnosti sú orientované na východ a západ. K domu prislúcha garáž, krytá terasa so sedením, záhrada, studňa. Dom bol skolaudovaný v r. 2012.

Velkou prednosťou tejto nehnuteľnosti je priestranná záhrada, ktorá ponúka množstvo možností na oddych aj aktívne trávenie času s rodinou. Nájdete tu rodiace ovocné stromy a kríky. Deti budú mať dostatok miesta na hry, trampolínu alebo bazén, zatiaľ čo dospelí si môžu vychutnať pokoj pri káve na terase.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

Dom je murovaný. **Základy** sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové nosné steny poschodia sú murované z keramických tehál Porotherm hr. 380 mm a vnútorné deliace priečky majú hrúbku 250 a 115 mm.

Strop nad prízemím je železobetónový a podkrovnú časť tvorí drevený krov. Schodisko je monolitické železobetónové s úpravou stupňov z keramickej dlažby.

Strecha krov je sedlového tvaru, s drevenými krokvmi, podhlády tvoria sadrokartónové obklady. Na zateplenie krovu bola použitá izolačná vlna.

Krytina strechy je betónová Bramac. Klampiarske výrobky sú z pozinkovaného poplastovaného plechu.

Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. **Podlaha** je v celom dome laminátová, v kúpeľni+WC a predsieni je keramická dlažba. Kanalizácia je vyvedená z pozemku do kanalizácie. **Elektroinštalácia** – rozvody 220 a 400 V.

V kúpeľni na prízemí je osadený plynový kotol zn. Junkers so zásobníkom 120 litrov /vykurovanie cez panelové radiátory Korad.

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 4 km 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 priestraný dom
- Garáž s úložným priestorom
- 2 kúpeľne pre komfort celej rodiny
- Klimatizácia
- Veľmi dobrá občianska vybavenosť
- Atraktívna lokalita s množstvom aktivít a príležitostí na relax

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

Cena vrátane odmeny pre RK: 374 900,- EUR

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 :

Telefón :

E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!
+421 911 477 447
info@estateinvest.sk

