VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ MODERNÝ 4 IZB. RODINNÝ DOM S GARÁŽOU, obec HAMULIAKOVO



470 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Dielňa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok kolaudácie:*	*2014*
Plocha pozemku:	*654 m^2*	*Celková plocha:*	*654 m^2*
Typ zeme:	*rovina*	*Počet terás:*	*1*
Úžitková plocha:	*101.62 m^2*	*Počet garáží:*	*1*
Zastavaná plocha:	*130 m^2*	*Plocha garáže:*	*49.5 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Elektrika:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Plyn:*	*áno*
Garáž:	*áno*	*Kanalizácia:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderný 4 izbový rodinný dom s garážou a slnečným pozemkom /654 m2/, 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 /7 m2/, chodbu /7,32 m2/, samostatné WC /1,90 m2/, kuchyňu /9,25 m2/ s komorou /1,30 m2/ spojenú s obývacou izbou /28,89 m2/, 3 nepriechodné izby /11,10 m2 + 10,89 m2 + 13,37 m2/, kúpeľňu s vaňou a toaletou /6,45 m2/, a šatník /4,15 m2 - prípadne vhodný priestor na kanceláriu/. Z obývacej izby a z detskej izby je riešený vchod na terasu v zadnej časti domu.

Kuchyňa je vybavená modernou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi /indukčná doska, teplovzdušná rúra, chladnička s mrazničkou, dres, páková stojanková batéria, umývačka riadu. K dispozícii je i potravinová komora.

K domu prislúcha terasa s prístreškom zo sedením, vkusne upravená záhrada s okrasnými rastlinami a automatickou závlahou, krytý prístrešok na parkovanie 2 áut a kvalitný záhradný domček /vhodný i ako priestor na podnikanie/. Veľká garáž o výmere 49,5 m2 je zateplená, má elektrickú bránu a môže slúžiť nielen na parkovanie, či ako úložný priestor, ale i ako dielňa. Na pozemku je možnosť parkovania pre 4 autá.

Dom bol skolaudovaný v r. 2014.

Zastavaná plocha: 130 m2

Úžitková plocha : 101,62 m2

Záhrada: 524 m2

Celková výmera pozemku: 654 m2

Mesačné náklady: 240 Eur /4 osoby – 70 voda, 70 elektrina, 100 plyn/

TECHNICKÉ PARAMETRE:

Rodinný dom je nepodpivničený, jednopodlažný so šikmou strechou. Z vonkajšej strany sú obvodové steny zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s tepelnou izoláciou. Časti 2 stien sú obložené umelým kameňom. Stropná konštrukcia je navrhnutá z drevených hranolov so závesným sadrokartónovým podhľadom. Drevený krov, strešná krytina z betónovej krytiny. Klampiarske konštrukcie – žlaby a zvody z pozinkovaných plechov. Podklady v obytných miestnostiach sú navrhnuté z veľkoplošných laminátových parkiet, pod ktorými je fólia a tepelná izolácia. V kúpelni, na WC a kuchyni je keramická dlažba. Plastové okná sú osadené s izolačným dvojsklom. V obývacej miestnosti je klimatizácia,

V dome je zrealizovaná elektroinštalácia na 380 V. Kanalizácia je vyvedená z pozemku do kanalizácie. Kúrenie je teplovodné podlahové, kondenzačný kotol UK typ Buderus /80 l/, pod ktorým je aj zásobník TUV. Dom je napojený na verejný rozvod plynu.

IS: do domu je privedená elektrická energia, plyn a kanalizácia.

LOKALITA A OKOLIE:

Hamuliakovo nie je len dedina – je to životný štýl

- *Blízkosť Dunaja a hrádze – ideálne na bicykel, beh či prechádzky*
- *Pokojné prostredie mimo ruchu Bratislavy, ale stále na skok do mesta*
- *Dobrá občianska vybavenosť / supermarket, potraviny, reštaurácie, lekár, lekáreň, 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*
- *Výhľad na les a malú dunajskú hrádzu*
- *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*!!!!*

Nehnuteľnosti ako táto sa dlho neohrejú, Zavolajte a prídite sa presvedčiť osobne – možno práve tu začína vaša nová kapitola.

Cena vrátane odmeny pre RK: 470 000,- 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 : ***VYMEŇ SUSEDA!***
Telefón : ***+421 911 477 447***
E-mail: ***info@estateinvest.sk***