



=PREDANÉ= Krásny zariadený 3izb byt s 3árovou záhradou a 2 park.miestami v novostavbe 15 min.od BA



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Hamuliakovo
Ulica:	Scilová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	88.1 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	6 m ²
Úžitková plocha:	88.1 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	113 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	75.45 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku -	áno
Typ budovy:	tehla	vodný zdroj:	
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku -	áno
Terasa:	áno	studňa:	
Rok kolaudácie:	2019	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet poschodí od	2	Kanalizácia - na pozemku -	áno
prízemia vyššie:		kanalizácia:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj krásny a moderný 3-izbový byt s priestrannou záhradou a 2 parkovacími miestami v novostavbe viladomu v oblúbenej lokalite novej obytnej zóny „Pri hrádzi“ v Hamuliakove. Ide o atraktívnu nehnuteľnosť,

ktorá má vďaka veľkoformátovým oknám vynikajúcu svetelnosť, je kompletne a vkusne zariadená nadčasovým nábytkom na mieru a je pripravená k nasťahovaniu bez potreby ďalších investícií. Byt je súčasťou samostatne stojaceho viladomu s 2 bytovými jednotkami, je situovaný na 1.NP, skolaudovaný bol v roku 2019 a keďže bol minimálne obývaný, pôsobí stále dosť novým dojmom. Jeho obytná plocha je 75,45 m² a rozloha samotnej záhrady je 307 m². Vďaka výbornej dispozícii sa dá využívať na bývanie spojené s podnikaním, nakoľko v 1 miestnosti je momentálne plne vybavená prevádzka kaderníctva a byt má okrem kúpeľne s vaňou a toaletou k dispozícii aj ďalšie samostatné WC s umývadlom. Kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a je spojená s obývačkou, z ktorej je východ na terasu a do slnečnej záhrady, ktorá má udržiavaný trávnik s automatickou závlahou a prevažujú v nej stálezelené dreviny nenáročné na údržbu. K dispozícii je aj kvalitná robotická kosačka Husqvarna, ktorá bola pravidelne servisovaná. Túto oázu relaxu dotvára aj dvojmiestne lehátko umiestnené na terase a možnosť dobudovania záhrady podľa vlastného vkusu a potreby, napr.jacuzzi, ihrisko pre detské aktivity, a iné. Byt disponuje podlahovým kúrením, klimatizáciou a dostatkom úložného priestoru. V spálni sú 2 veľké vstavané skrine, jedna je trojdielna a ďalšia až šesťdielna a v chodbe je ďalšia vstavaná skriňa. Energetický certifikát A a vlastný kotol zaručujú optimálne náklady na bývanie. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje klud a ticho a celkovo toto bývanie aj vďaka priestrannej slnečnej záhrade navodzuje atmosféru a komfort bývania v rodinnom dome. Veľkým benefitom sú 2 parkovacie miesta pred domom v cene nehnuteľnosti, ako aj výborná strategická poloha, nakoľko sa do BA dostanete za 15 minút a do Šamorína za 5 minút. Lokalita má dobrú občiansku vybavenosť, v pešej dostupnosti sa nachádzajú škola, škôlka, zastávka MHD, pošta, reštaurácie, potraviny a iné. Všetky tieto aspekty predurčujú tento skvelý byt ako ideálne bývanie aj pre mladé rodiny s deťmi, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka so všetkými jeho benefitmi.

BYT

úžitková plocha 75,45 m². + 6,65 m² krytý vstup + 6 m² terasa

zastavaná plocha 113 m²

záhrada 307 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

-vstupná chodba so vstavanou skriňou + zádverie (8,35 m²)

-neprechodná izba (14,50 m²)

-technická miestnosť s práčkou (2,25 m²)

-samostatné WC s umývadlom (1,65 m²)

-obývacia miestnosť s kuchyňou (25,8 m²) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi s prechodom na terasu a do záhrady

-neprechodná izba (16,80 m²)

-kúpeľňa (6,10 m²) s vaňou, WC, umývadlom so skrinkou a zrkadlom

VÝHODY

-veľmi pekný kompletne a vkusne zariadený byt s dostatkom prirodzeného svetla pripravený na nasťahovanie

-vynikajúce dispozičné riešenie – možnosť prepojenia s podnikaním pre kaderníkov – žiadne náklady na zriadenie prevádzky, nakoľko je už plne zariadená a vybavená

-krásna veľká udržiavaná záhrada, s možnosťou dobudovania ďalšej oddychovej zóny, upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu, trávnik má automatické zavlažovanie napojené na studňu a robotickú kosačku k dispozícii

- 2 parkovacie státi pred domom v cene
- nízkoenergetický viladom, kde sú len 2 byty- energ.certifikát A
- veľkoformátové okná v obývačke aj spálni poskytujú úžasný výhľad do záhrady plnej zelene
- pekná a kludná lokalita
- byt má klimatizáciu, aj alarm napojený na bezpečnostnú službu
- 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 Hamuliakovo sa nachádza 15 kilometrov juhozápadne od Bratislavy na brehu Dunaja v blízkosti lužných lesov a diaľničného obchvatu R7, ktorý významne pozitívne ovplyvnil dopravu v danom regióne. Športovo-relaxačný komplex X-Bionic v Šamoríne je vzdialený len 4km , 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/>

Oblúbená lokalita blízko Bratislavy má kompletnú občiansku vybavenosť, je tu škôlka, škola, pošta, lekár, zdravotné stredisko, obchody, športová a hokejová hala, cyklotrasa, hrádza, reštaurácie – Bazi bistro, Gútor kúria, kaviarne, detské ihrisko. Je tu široký priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a disponuje aj športoviskami. 10 min. cesty autom je vzdialené nákupné centrum – Lidl, Kaufland, Deichmann, Tedy, DM, Pepco, CCC, Takko, Kik, Sportissimo, Planeo, Super Zoo, Mobelix, JYSK a iné. Je to ideálne miesto pre nadštandardný a pritom kludný, rodinný život v blízkosti Bratislavy. Má vynikajúce napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnícami smerom na hlavné mesto.

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

VIDEOOBHLIADKA:

<https://www.youtube.com/watch?v=9-ISowWfRGw>

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

Mobil: 0903 203 424

Info o cene 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 :

Telefón :

E-mail:

Xénia Szakálová, RSc.

0903 203 424

xenia.szakalova@portoreal.sk

