



=PREDANÉ=Moderný 3izb byt so záhradou a 2 park.miestami v novostavbe 15 min.od BA



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	88.1 m ²	Poschodie:	1
Zastavaná plocha:	111 m ²	Celková plocha:	88.1 m ²
Podlahová plocha:	75.45 m ²	Terasa plocha:	6 m ²
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	3	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj pekný a moderný 3-izbový byt s priestrannou záhradou a 2 parkovacími miestami v novostavbe viladomu v obľúbenej lokalite novej obytnej zóny „Pri hrádzi“ v Hamuliakove. Ide o atraktívnu nehnuteľnosť, ktorá má vďaka veľkoformátovým oknám vynikajúcu svetelnosť, má výborné dispozičné riešenie 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 málo obývaný,

pôsobí stále dosť novým dojmom. Jeho obytná plocha je 75,45 m² a rozloha pozemku je 249,30 m². Kuchyňa je zariadená nadčasovou kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a je spojená s obývačkou, z ktorej je východ na terasu a do slnečnej záhrady s trávnikom s automatickou závlahou kde prevažujú stálezelené dreviny nenáročné na údržbu. Túto oázu relaxu dotvára aj terasa a nový majiteľ ocení aj možnosť dobudovania záhrady podľa vlastného vkusu a potreby, napr. jacuzzi, ihrisko pre detské aktivity, a iné. Byt disponuje podlahovým kúrením a klimatizáciou. V spálni je k dispozícii trojdielna skriňa a v chodbe je vstavaná skriňa s botníkom. V kúpeľni je priestranný sprchovací kút. 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 peknej slnečnej záhrade a dostatku zelene 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 111 m²
pozemok 249,30 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba so vstavanou skriňou + zádverie (8,29 m²)
- neprechodná izba (14,41 m²)
- technická miestnosť (2,52 m²)
- samostatné WC s umývadlom (1,63 m²)
- obývací priestor s kuchyňou (25,79 m²) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi s prechodom na terasu a do záhrady
- neprechodná izba (16,73 m²)
- kúpeľňa (6,12 m²) s veľkým sprchovacím kútom, umývadlom, skrinkami a zrkadlom

VÝHODY

- pekný moderný byt s dostatkom prirodzeného svetla pripravený na nasťahovanie
- vynikajúce dispozičné riešenie
- kuchyňa zariadená nadčasovou kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi
- priestranný sprchovací kút
- slnečná záhrada, s možnosťou dobudovania ďalšej oddychovej zóny, upravená okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu, trávnik má automatické zavlažovanie napojené na studňu
- 2 parkovacie státia pred domom v cene nehnuteľnosti
- nízkoenergetický viladom, kde sú len 2 byty- energ.certifikát A
- veľkoformátové okná v obývačke aj spálni poskytujú pekný výhľad do záhrady
- pekná a kludná lokalita
- byt má klimatizáciu aj alarm
- centrum Hamuliakova vzdialené len 1,5 km
- 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 spojnicami 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

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 :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

