



=PREDANÉ=Krásny 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:	107.03 m ²	Poschodie:	2
Zastavaná plocha:	111 m ²	Celková plocha:	107.03 m ²
Podlahová plocha:	80.85 m ²	Plocha balkóna:	7.88 m ²
Skladová plocha:	4.5 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	8.87 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	A	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Sklad:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj krásny a moderný 3-izbový byt s peknou slnečnou 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 a je pripravená k nasťahovaniu bez potreby ďalších

investícií. Byt je súčasťou samostatne stojaceho viladomu s 2 bytovými jednotkami, je situovaný na 2.NP, skolaudovaný bol v roku 2019 a keďže bol málo obývaný, pôsobí stále dosť novým dojmom. Jeho obytná plocha je 80,85 m² a rozloha pozemku je 272,70 m². Kuchyňa je zariadená nadčasovou kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a je spojená s obývačkou, z ktorej je východ na balkón s pekným výhľadom. K dispozícii sú ďalšie 2 neprechodné izby, pričom 1 je zariadená vstavanou trojdíelnou skriňou a 2. manželskou posteľou. Kúpeľňa je vybavená vaňou, zrkadlom a 2 umývadlami, v technickej miestnosti sa nachádza samostatná toaleta a v chodbe je ďalšia vstavaná skriňa s botníkom. Ostatné zariadenie je možné odkúpiť po dohode. Byt disponuje podlahovým kúrením, klimatizáciou a alarmom. Energetický certifikát A a vlastný kotol zaručujú optimálne náklady na bývanie. Dostatok úložného priestoru je aj vďaka skladu na 1.NP pod schodiskom. Nespornou výhodou je aj krytá terasa so slnečnou záhradou, ktorá má udržiavaný trávnik s automatickou závlahou a prevažujú v nej stálezelené dreviny nenáročné na údržbu. Táto oáza relaxu poskytuje ďalšie možnosti dobudovania záhrady podľa vlastného vkusu a potreby, napr.jacuzzi, ihrisko pre detské aktivity, a iné. Nový majiteľ rozhodne ocení, že daná lokalita poskytuje klud a ticho a celkovo toto bývanie aj vďaka peknej 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 80,85 m². + 9,43 m² krytý vstup + 7,88 m² balkón + 8,87 m² krytá terasa
zastavaná plocha 111 m²
pozemok 272,70 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba so vstavanou skriňou + zádverie (9,38 m²)
- neprechodná izba (13,69 m²)
- technická miestnosť s toaletou a umývadlom (2,85 m²)
- obývacia miestnosť s kuchyňou (29,48 m²) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi s prechodom na balkón (7,88 m²)
- neprechodná izba (15,35 m²)
- kúpeľňa s vaňou, 2 umývadlami a zrkadlom (5,53 m²)
- sklad na 1.NP pod schodiskom (4,50 m²)

VÝHODY

- krásny moderný byt s dostatkom prirodzeného svetla pripravený na nasťahovanie
- vynikajúce dispozičné riešenie
- kuchyňa zariadená nadčasovou kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi
- kúpeľňa disponuje vaňou a 2 umývadlami
- 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 státi pred domom v cene nehnuteľnosti
- nízkoenergetický viladom, kde sú len 2 byty- energ.certifikát A
- veľkoformátové okná a priestranný balkón v obývačke poskytujú pekné výhľady
- 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 spojnami 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

