



=PREDANÉ=Priestranný RD na 11árovom pozemku s bazénom, saunou, garážou v krásnej lokalite 15 min od BA



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	2
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	20.95 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1086 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	335.97 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	40.15 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	290 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	21 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	6	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2003	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	369.32 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno
Plocha balkóna:	12.4 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - lokálne:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj priestranný nadštandardný samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom s bazénom, saunou a dvojgarážou vo vyhľadávanej lokalite v Hamuliakove na Brezovej ulici. Tento 6 izbový rodinný dom je situovaný na pozemku s veľkorysou výmerou takmer 11 árov bol skolaudovaný v roku 2003 a nachádza sa v krásnej tichej a kludnej lokalite. Jeho celková plocha je takmer 370 m<sup>2</sup>, bol postavený z vysokokvalitných materiálov a má výborné dispozičné riešenie. Na výstavbu boli použité tehly Porotherm 380, ktoré sú známe svojimi výbornými termoizolačnými vlastnosťami, dom je zateplený a strešná izolácia je Nobasil. Kúrenie je viacokruhové teplovodné podlahové zabezpečené vysokovýhrevným plynovým kotlom Buderus, ktorý bol pravidelne servisovaný,, na vrchnom podlaží sú aj radiátory a na obidvoch podlažiach sú klimatizačné jednotky. V dome boli použité tiež kvalitné materiály, na spodnom podlaží je na podlahe keramická dlažba, v izbách na vrchnom podlaží sú drevené parkety, nášlapy na schodoch sú z masívneho bukového dreva. Spodnej časti dominuje impozantná obývacia miestnosť, ktorá je prepojená s galériou na vrchnom podlaží, čo jej spolu s vysokým stropom (6m) poskytuje vzdušnosť a dobrú svetelnosť. Z tejto miestnosti sa dá prejsť na terasu a do krásnej veľkej záhrady, ako aj do časti s krytým bazénom a saunou. Veľkým benefitom je rozhodne to, že bazén disponuje samostatnou miestnosťou s vyhrievaním solárnymi kolektormi a hneď vedľa je fínska sauna, sprchovací kút a samostatná toaleta, čo vytvára ucelenú wellness zónu, ktorú je možné využívať celoročne. Ďalej sa na spodnom podlaží nachádza technická miestnosť, šatník, toaleta, samostatná kuchyňa so špajzou, ktorá je vybavená kuchynskou linkou na mieru s kvalitnými spotrebičmi a neprechodná izba, ktorá slúži momentálne ako pracovňa. Pohodlné schody vás privedú na vrchné podlažie do galérie, z ktorej je pôsobivý pohľad do obývacej miestnosti. Ďalej sa tu nachádzajú 4 spálne, pričom 1 je vybavená šatníkom a prechodom do veľkej kúpeľne, ktorá disponuje vaňou, priestranným sprchovacím kútom, dvomi umývadlami, toaletou a bidetom. 3 izby majú k dispozícii balkón. Medzi technologické vymoženosti patrí centrálny vysávač. Nový majiteľ rozhodne ocení peknú udržiavanú slnečnú záhradu s dospelou vegetáciou, trávnikom s automatickou závlahou a robotickou kosačkou. Na pozemku sa nachádza aj vrтанá studňa s hĺbkou 8 metrov. Túto oázu oddychu dotvára terasa rozdelená na 2 časti, obidve vybavené markízami. Krásnym prvkom v záhrade je altánok s murovaným grilom vyrobeným na mieru so stolmi a lavicami na sedenie, ktorý disponuje aj klenbovou pivnicou. Dom ponúka množstvo úložných priestorov v interiéri, nespornou výhodou je aj veľká garáž s výmerou viac ako 40 m<sup>2</sup>, kde sa pohodlne zmestia 2 veľké autá. K dispozícii sú všetky inžinierske siete a dom je napojený na alarm. Zariadenie domu okrem vstavaných častí je predmetom dohody s majiteľmi. Obrovským benefitom je jehovýborná strategická poloha, nakoľko do BA sa 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 dom ako ideálne a komfortné rodinné sídlo pre väčšie rodiny, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka so všetkými jeho benefitmi.

#### DOM

6 izbový dvojpodlažný dom

Úžitková plocha domu 295,82 m<sup>2</sup> + 20,95 m<sup>2</sup> terasa + 40,15 m<sup>2</sup> garáž

2x balkón 8,5 m<sup>2</sup> a 3,9 m<sup>2</sup>

Altánok s murovaným grilom (28,26 m<sup>2</sup>) a pivnicou (21 m<sup>2</sup>)

Bazén 3 x 7 m, hĺbka 1,5 m

Pozemok 1.086 m<sup>2</sup>

ZP domu 290 m<sup>2</sup>

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE DOMU

Dom je výborne dispozične riešený a dômyselne rozdelený na dennú a nočnú časť a komunikuje s exteriérom

DENNÁ ČASŤ (prízemie):

-chodba so vstupmi do toalety, šatníka, technickej miestnosti

-kuchyňa so špajzou

-priestranná obývačka s otvoreným priestorom s výstupom na terasu, do záhrady a do wellness zóny

-bazénová miestnosť, sauna, sprchovací kút, toaleta

-nepriechodná izba so vstavanou skriňou

-odkladací priestor pod schodami

NOČNÁ ČASŤ (poschodie):

-otvorená galéria a schodište

-nepriechodná izba s walk-in šatníkom a balkónom

-nepriechodná (detská) izba s balkónom

-nepriechodná izba

-priechodná izba s balkónom (herňa)

-kúpeľňa s vaňou, veľkým sprchovacím kútom, 2x umývadlom, toaletou a bidetom

## VÝHODY

-nový majiteľ rozhodne ocení, že sa dom nachádza vo veľmi peknej a kludnej lokalite

-ďalšou nespornou výhodou je komfortná wellness zóna vyhrievaná solárnymi panelmi, ktorú možno využívať počas celého roka

-priestranný samostatne stojaci dom s veľkým pozemkom

-množstvo úložného priestoru

-2 terasy vybavené markízami spojené so slnečnou priestrannou záhradou upravenou okrasnými drevinami s dôrazom na nenáročnú údržbu.

-udržiavaný trávnik s automatickou závlahou napojenou na studňu a robotickou kosačkou

-v zadnej časti záhrady je drevený altánok vybavený

štyľovým murovaným grilom, exteriérovým nábytkom a klenbovou pivnicou

-interiérové žalúzie a sieťky

-v dome je klimatizácia, alarm a centrálny vysávač

-dvojočná kuchynská linka na mieru s kvalitnými vstavanými spotrebičmi

-veľká dvojgaráž

-príjemná komunita susedov

-výborná strategická poloha

## 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, telocvične, posilňovne, futbalové ihriská, stajne koní, hotely, detské centrum atď. viac info: <https://www.x-bionicsphere.com/>

Oblíbená 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. Momentálne sa buduje medzi Hamuliakovom a Kalinkovom ďalšie centrum s obchodmi a supermarketom Billa. 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. Taktiež ide o vyhľadávanú lokalitu pre rodiny, ktorí oceňujú kombináciu prírody, širokých možností športového vyžitia a rýchlu dostupnosť do hlavného mesta.

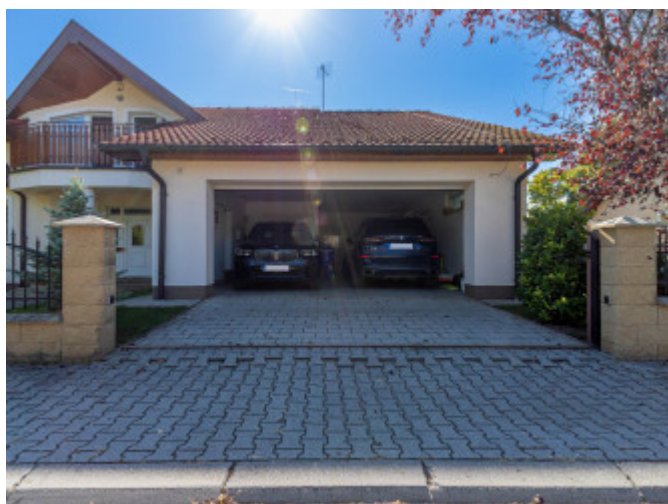
Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant  
Mobil: 0903 203 424

Cena: Info v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada 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 v celku 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**

