



Na predaj moderný 3-izbový byt v Hamuliakove



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Rok výstavby:	2015
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	66.58 m ²	Celková plocha:	66.58 m ²
Zastavaná plocha:	66.58 m ²	Terasa plocha:	18 m ²
Stav:	pôvodný stav	Počet terás:	1
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Beplan reality ponúka na predaj priestranný 3-izbový byt s terasou a záhradou v obci Hamuliakovo. Byt sa nachádza na prízemí dvojpodlažného bytového domu, skolaudovaného v roku 2015. K nehnuteľnosti patria 2 vyhradené parkovacie státa priamo pred domom. Bonusom je komfortná terasa o výmere 18 m² a súkromná záhrada približne 40 m², ktoré poskytujú ideálny priestor na relax, rodinné stolovanie či voľnočasové aktivity.

Byt:

Podlahová plocha: 66,58 m²

Terasa: 18 m²

Záhrada: cca 40 m²

Dispozícia:

Nehnutelnosť pozostáva zo vstupnej haly, odkladacej miestnosti, samostatného WC, obývačky prepojenej s kuchyňou (orientácia JZ), dvoch samostatných spální, pričom hlavná je orientovaná na SV, a kúpeľne s vaňou. Z obývacej izby je zároveň priamy výstup na terasu a záhradu a vchod do bytu je orientovaný na SV.

Vybavenie:

Byt sa predáva so zariadením podľa dohody. V obývacej izbe je umiestnená klimatizačná jednotka, ktorá dokáže efektívne vychladiť aj obe spálne.

Technický stav.

Bytový dom bol postavený a skolaudovaný v roku 2015. Jeho technické vyhotovenie zahŕňa konštrukciu na základovej doske, zvislý nosný systém z murovaných prvkov TermoBRIK TD 240 PD P15 UNI DRYsystem s hrúbkou 250 mm, deliace steny medzi bytmi z rovnakého materiálu s hrúbkou 250 mm a vnútorné priečky TermoBRIK TD 115 PD DRYsystem. Budova disponuje vonkajšou tepelnou izoláciou NOBASIL FKD-S s hrúbkou 200 mm a vonkajšou omietkou Baumit v hrúbke 2 mm. V byte sa nachádzajú plastové dvojkomorové okná, podlahové vykurovanie a klimatizácia v obývacej izbe. Mesačné náklady predstavujú približne 200 €.

Lokalita:

Hamuliakovo je vyhľadávaná obec len pár minút od Bratislavy, známa pokojnou rodinnou atmosférou a výbornou dostupnosťou do mesta. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – materská škola, potraviny, služby, športoviská a reštaurácie. Významnou výhodou je blízkosť Vodného diela Gabčíkovo, Dunajskej hrádze a rozsiahlych cyklotrás, ktoré poskytujú perfektné podmienky na rekreáciu, šport, prechádzky či rodinné výlety. Lokalita spája tichú rezidenčnú zónu s rýchlym napojením na Bratislavu.

Názor makléra:

Kombinácia priestrannej podlahovej plochy s exkluzívnym vonkajším priestorom – terasou a súkromnou záhradou – vytvára nadštandard, ktorý výrazne prevyšuje bežnú ponuku v lokalite. Z hľadiska polohy ide o ideálny kompromis: tichá, moderná rezidenčná zóna s okamžitým prístupom k Vodnému dielu Gabčíkovo, no zároveň s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Nehnutelnosť tak poskytuje komfort rodinného domu, avšak s jednoduchou údržbou a mestským prepojením. Predstavuje skvelé riešenie pre páry aj rodiny, ktoré hľadajú priestor, zeleň a pokojné prostredie bez toho, aby museli obetovať praktickú dochádzku.

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis – vypracovanie rezervačnej a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé finančné poradenstvo a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej alebo virtuálnej prehliadke.

Karin Hajčík - 0918 877 011

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Karin Hajčík

+421918877011

karin.farkasova@beplanreality.sk

