



BOSEN| Rodinný dom 4-izbový s veľkou záhradou a terasou na predaj – Hamuliakovo, Korytárska

379 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	128 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	798 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Juh, Západ, Severovýchod
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	128 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	128 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	114.48 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Telefón:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno	Satelit:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2016		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj príjemný, skvele presvetlený 4-izbový rodinný dom v

obci Hamuliakovo na Korytárskej ulici. Tento dom dokonale spája komfortné bývanie s nadštandardne veľkým, kompletne upraveným pozemkom. Ak hľadáte domov s výbornou dispozíciou, kde sa stačí len nastahovať a užívať si pokoj a súkromie, táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou.

RODINNÝ DOM: Skolaudovaný v roku 2016 očarí svojou príjemnou svetelnosťou a veľkorysou dispozíciou. Dostatočné množstvo denného svetla počas celého dňa a priamy výstup na terasu cez balkónové dvere dokonale podčiarkujú moderný a praktický charakter celej stavby. Dom je kompletne zateplený a napojený na všetky inžinierske siete s výnimkou plynu, čo zaručuje bezproblémovú a energeticky efektívnu prevádzku. Noví majitelia určite ocenia aj skrytý potenciál v podobe pochôdznej povaly. Tá predstavuje ideálny úložný priestor na sezónne veci, kufre či lyžiarsku výstroj, ktoré by inak zaberali cenné miesto v šatníkoch. Moderné podlahové kúrenie v každej izbe navyše eliminuje potrebu radiátorov, vďaka čomu zostáva celý interiér čistý, vzdušný a pripravený na okamžité komfortné bývanie.

DISPOZÍCIA: Dom je prispôsobený tak, že dokonale oddeluje spoločenskú časť od súkromnej zóny. Po vstupe do domu vás privíta praktická zádverová chodba s dostatkom miesta pre šatníkovú zostavu. Odtiaľ sa prechádza do dominanty celého domu, ktorou je priestranná a presvetlená obývacia izba plynule prepojená s kuchyňou. Kuchynská linka je kompletne vybavená modernými zabudovanými spotrebičmi a doplnená o praktickú, voľne stojacu chladničku. Tento otvorený priestor tvorí skutočné srdce domova, pričom hneď pri kuchyni sa nachádza samostatná, neocentelná špajza na uskladnenie potravín. Z obývacej izby je navyše cez balkónové dvere zabezpečený priamy výstup na veľkú otvorenú terasu, ktorá prirodzene rozširuje spoločenský priestor smerom do záhrady. Zo spojovacej chodby sa ďalej prechádza do nočnej časti domu, z ktorej sú prístupné všetky izby samostatne a sú úplne nepriechodné, čo rodine zaručuje maximálne súkromie. Túto privátnu zónu tvorí komfortná spálňa rodičov, útulná detská izba a všestranne využiteľná hostovská izba, ktorá môže ideálne poslúžiť aj ako druhá detská izba či domáca pracovňa. O pohodlie rodiny sa stará veľká hlavná kúpeľňa vybavená vaňou, sprchovým kútom a toaletou, pričom v dome sa nachádza aj druhé samostatné WC, ktoré predstavuje praktické riešenie najmä pre návštevy. Celú dispozíciu uzatvára samostatná technická miestnosť šikovne spojená s pracovňou a funkčným pracovným kútom.

ZARIADENIE: Rodinný dom sa predáva kompletne zariadený, čo novému majiteľovi umožňuje bezstarostné a okamžité nastahovanie bez nutnosti ďalších investícií do nábytku či vybavenia. Nehnuteľnosť je vo vynikajúcom technickom stave a precízne udržiavaná. Celkový komfort bývania výrazne zvyšuje pocit priestrannosti a dostatok miesta v každej časti domu.

POZEMOK: Nehnuteľnosť disponuje veľkým rovinným pozemkom, ktorý pozostáva z dvoch naväzujúcich parciel a ponúka premyslené rozdelenie na hotovú a rozvojovú zónu. Prvá parcela priamo pri dome s výmerou 373 m² je kompletne upravená, oplotená a starostlivo udržiavaná. Vďaka vzrastlej zeleni vytvára dokonalé súkromie, príjemný prirodzený tieň a jej súčasťou je veľká otvorená terasa spolu s menším záhradným domčekom na náradie. O bezchybný trávnik sa stará automatická závlaha napojená na vlastnú vrtnú studňu, čo novému majiteľovi výrazne ušetrí náklady na prevádzku. Druhá, naväzujúca parcela s výmerou 426 m² je momentálne čistá, pravidelne kosená a pripravená ako „voľné plátno“ pre vaše budúce plány. Či už sa rozhodnete pre veľký bazén, priestranný altánok, detské ihrisko alebo zónu na pestovanie, výber je len na vás. Celková výmera pozemkov dosahujúca takmer 8 árov tak ponúka nadštandardný komfort a priestor, aký sa pri novostavbách hľadá len veľmi ťažko.

PARKOVANIE: Pohodlné a bezproblémové parkovanie pre dve autá je zabezpečené priamo na pozemku, kde je parkovacia plocha kompletne upravená kvalitnou zámkovou dlažbou. Nový majiteľ tak ocení čistý a komfortný prístup k domu za každého počasia.

LOKALITA: Obec Hamuliakovo patrí medzi mimoriadne vyhľadávané a obľúbené lokality na bývanie,

nakolko spája pokojný vidiecky život s výbornou dostupnosťou do Bratislavy. Noví majitelia ocenia kompletnú občiansku vybavenosť priamo v obci, kde sa nachádza materská škola, základná škola, potraviny, pošta, zdravotné stredisko, ako aj moderná hokejová hala a viaceré reštaurácie či kaviarne. Najväčším benefitom lokality je však jej bezprostredná blízkosť k dunajskej hrádzi, ktorá ponúka nekonečné možnosti pre športové vyžitie, cyklistiku, beh, inline korčuľovanie alebo príjemné rodinné prechádzky v prírode. Vďaka napojeniu na rýchlostnú cestu R7 je dochádzanie za prácou či kultúrou do hlavného mesta rýchle, bezpečné a pohodlné, čo z Hamuliakova robí ideálne miesto pre plnohodnotný rodinný život.

CENA: 379 900 EUR.

Realitný Maklér: Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 Foltanovicova@bosen.sk

*Realitná kancelária **Bosen Group** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Petra Foltanovičová

Telefón :

+421 917 648 039

E-mail:

foltanovicova@bosen.sk

