

directreal®

#175891

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 70 m<sup>2</sup>

**229.900 EUR** klasická

Hamuliakovo, okr: Senec

ulica: Rybárska



Moderný 3-izbový dom so záhradou na predaj v Hamuliakove



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

**0905 254 412**

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Predáme kompletne zariadený rodinný dom - novostavbu v Hamuliakove na ul. Rybárska.

Tento 3-izbový dom má úžitkovú plochu 70 m<sup>2</sup>, disponuje dvoma spálňami, veľkou obývačkou s kuchynským kútom, technickou miestnosťou s WC a kúpeľňou s WC.

Rodinný dom je dispozične, dizajnovo a energeticky veľmi dobre riešený (pôdorys nájdete v galérii):

- Ako prvý veľký benefit uvádzame solárne panely. Z hľadiska úspory nákladov na energie ide o veľkú výhodu pre nových majiteľov.

- Podlahové kúrenie v zime komfortne vyhreje celý dom a klimatizácia v lete vám zabezpečí príjemné prostredie v horúce dni.

- Dom je zabezpečený alarmom, elektronický vrátnik a brána sa otvára na diaľkové ovládanie.

- Priestranná obývačka spojená s kuchyňou, atmosféru dotvára krbová pec s výduchom do komína. Z obývačky máte výstup na terasu a do záhrady. Čo privádza do domu ešte viac svetla.

- Kompletne vybavená a moderne zariadená kuchyňa (indukčná varná doska s detskou poistkou, elektrická rúra, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, vstavaná chladnička s mrazničkou)

- Dve samostatné, nepriechodné izby.

- Technická miestnosť, kde je extra WC (ďalšie je v kúpeľni) slúži aj ako práčovňa a skladový priestor.

- Celý dom prepája dlhá chodba od hlavného chodu až po terasu. Dostanete sa z nej do všetkých miestností. V predsieni nájdete úložný priestor pre obuv a šatstvo.

Exteriér:

- Ako skladový priestor na kosačku a náradie vám slúži záhradný domček, ktorý sa nachádza na dvore za terasou

- V rámci exteriéru dotvárajú atmosféru domu: vysadené ovocné stromy a kríky, okrasné kríky a kvety, vyvýšené záhony aj kobercový trávnik. O ich polievanie sa stará automatická závlaha. A taktiež máte k dispozícii záhradnú solárnu sprchu.

- Benefitom sú dve parkovacie miesta pred domom,

- Výmera pozemku je 365m<sup>2</sup>

Hamuliakovo a infraštruktúra:

Hamuliakovo patrí k obľúbeným a dopytovaným lokalitám na realitnom trhu. Nájdete tu kompletnú občianskú vybavenosť s rýchlou dostupnosťou do Šamorína, Senca, či do hlavného mesta. Cyklotrasy a zóny pre šport, či voľnočasové aktivity sú samozrejmosťou.

Kúpna cena tohto rodinného domu je kompletne so všetkými poplatkami vrátane realitného servisu 230.000 eur.

Ak vás naša ponuka zaujala, radi vám dom ukážeme osobne.

Počet izieb: 3.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 70

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 40

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 365

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 171

Pozemok: Pozemkový