



4izb dom na okraji lužného lesa, Havrania ulica, Hamuliakovo, okr. Senec



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Hamuliakovo
Ulica:	Havrania ulica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	98.85 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	350 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Úžitková plocha:	98.85 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet izieb:	4

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívna ponuka

4izb dom na okraji lužného lesa, Havrania ulica, Hamuliakovo

V prípade záujmu o ďalšie informácie či obhliadku volajte alebo píšete na tel. 0903 467 575

V tichej časti obce Hamuliakovo, v blízkosti rieky Dunaj ponúkame na predaj celoročne obývatelný dvojposchodový dom s úžitkovou plochou 98,85 m². Rozloha pozemku na ktorom sa dom nachádza je 350 m².

Bezprostredná blízkosť rieky Dunaj a Lužných lesov zabezpečuje tomuto miestu široký potenciál vyžitia, napr. cyklistika, vodné športy, rybárčenie atď. V obci Hamuliakovo, ktorá je

vzdialená iba 17 km od BA a 5 km od tiež dynamicky sa rozvíjajúceho mesta Šamorín, nájdete kompletnú občiansku vybavenosť a pre športovo aktívnych okrem iného aj hokejovú halu.

Nehnutelnosť je podpivničená, murovaná a zateplená sklenou vatou. Prvé poschodie prešlo kompletnou rekonštrukciou (vstupná chodba, kuchyňa, obývačka a kúpeľňa s WC) a druhé poschodie sa pristavovalo nanovo (schodisko, chodba s pracovným kútom a 2 spálne). V suteréne má terajší majiteľ zriadenú 4 izbu (spálňa, hostovská) a zvlášť samostatnú pracovňu. Vedľa nej sa nachádza ešte menší sklad. V celom dome je dostatok úložného priestoru.

Kúrenie je z časti podlahové elektrické a 5 kW krb prostredníctvom prieduchov v izbách bez problémov vykúri celý dom. V miestnostiach sa nachádzajú tiež dizajnové INFRA panely a v letných mesiacoch ochladzuje dom na oboch poschodiach klimatizácia. Možnosť využívania dvojtarifnej elektriny (denný/nočný prúd) je v tomto prípade veľkou výhodou, rovnako ako solárne panely slúžiace na ohrev vody umiestnené na streche nehnuteľnosti. Pozemok disponuje vlastnou studňou.

Za domom, pri zadnom vstupe cez kuchyňu sa nachádza altánok s príjemným posedením. Na pozemku uzavretom elektrickou bránou je možné pohodlne parkovať 2 autá. Ďalší úložný či odkladací priestor je zabezpečený v pristavenej a tiež podpivničenej kôlni.

Nehnutelnosť nie je napojená na kanalizáciu, odpad je riešený žumpou o objeme cca 10 m³. V lokalite je zabezpečená likvidácia komunálneho a separovaného odpadu (bio, papier, plast) a je možné si tu nahlásiť trvalý pobyt.

Nehnutelnosť bude voľná od februára 2023.

V prípade záujmu o ďalšie informácie či obhliadku volajte alebo píšete na tel. 0903 467 575

úžit.plocha 98,85 m²

pozemok 350 m²

cena: 195 000 EUR

ROYALS realitná kancelária ponúka komplexné služby pri kúpe, predaji a prenájme nehnuteľností.

Pri našej činnosti úzko spolupracujeme s našimi partnermi:

služby notára - Notársky úrad JUDr. Martina Košťáliková, www.kostalikova.sk

právne služby - Advokátska kancelária Filo & Partners s.r.o. www.akfp.sk

hypotekárne poradenstvo - p. Marián Pravda, www.fincentrum.com

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia, ktorá zahŕňa nasledovné služby a poplatky:

vypracovanie ZoBZ (zmluva o budúcej zmluve)

- kúpna zmluva

- poplatky za overenie podpisov u notára

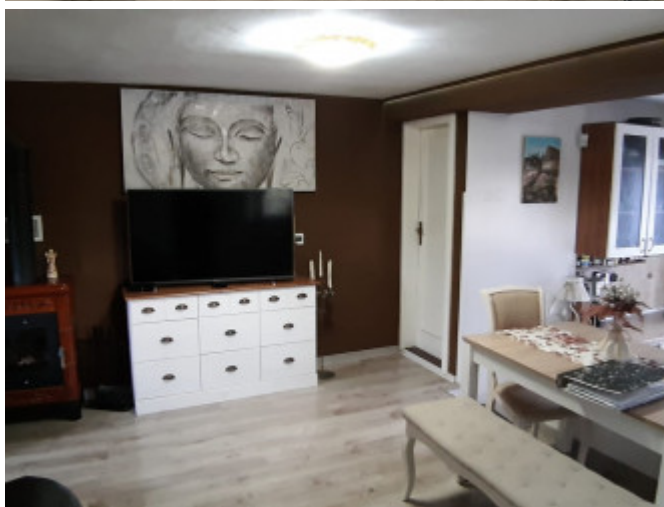
- kolky za štandardný návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- výpis listu vlastníctva na právne účely s kolkom

- snímky z katastrálnej mapy

- zabezpečenie kompletného právneho poradenstva

- zabezpečenie hypotekárneho servisu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Pavol Stanek
0948949989
stanek@royals.sk

