

# PREDAJ, rodinný dom s veľkým pozemkom, ul. Záhumenská, Stupava



470 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Malacky            |
| Obec:            | Stupava            |
| Ulica:           | Záhumenská         |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 270 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                     |                  |                    |
|-----------------|---------------------|------------------|--------------------|
| Status:         | aktívne             | Úžitková plocha: | 270 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:    | osobné              | Plocha pozemku:  | 800 m <sup>2</sup> |
| Stav:           | čiastočne prerobený | Počet podlaží:   | 2                  |
| Celková plocha: | 270 m <sup>2</sup>  | Počet izieb:     | 6                  |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj rodinný dom v tichej lokalite na ul. Záhumenská v Stupave. Nehnutel'nosť sa nachádza v stabilizovanej tichej lokalite obklopená zástavbou rodinných domov.

Dom je postavený na pozemku o výmere 800 m<sup>2</sup>. Šírka pozemku je cca 15,5 m a dĺžka pozemku je cca 52 m.

**Rozdelenie domu:** dom je riešený formou viacgeneračného bývania. V dome sa nachádzajú dve samostatné bytové jednotky.

### Byt č.1, 1NP, dispozícia:

zádverie, chodba, obývačka, spálňa, kuchyňa, komora, izbička, kúpeľňa, samostatné WC (výmera bytu 89 m<sup>2</sup>), ( foto číslo 2 až číslo 11 ). Z obývačky je prístupný balkón. Z chodby je prístup do pivnice ( výmera cca 90 m<sup>2</sup>).

### Byt č.2, 2NP, dispozícia:

zádverie, schodisko, chodba, obývačka, spálňa, kuchyňa, komora, pracovňa – hostovská izba, kúpeľňa s WC. Z chodby je prístupná terasa, z obývačky je prístupný balkón ( foto číslo 12 až číslo 24 ), (výmera bytu bez plochy balkóna a terasy cca 95 m<sup>2</sup>). Nad bytom sa nachádza pochôdzna povala

o výmere cca 90 m2.

**Povala:** dispozičné riešenie formou jedného veľkého otvoreného priestoru.

**Pivnica:** pivničné priestory sa nachádzajú pod celým domom. Prístup do pivnice je možný z bytu č.1 nachádzajúceho sa na 1NP domu alebo zo zadnej strany domu priamo z dvora je samostatný vchod. Pivnica je dispozične rozdelená na chodbu 3 miestností ( foto pivnice na vyžiadanie ).

**Garáž:** garáž vybavená el. bránou na diaľkové ovládanie sa nachádza v suteréne domu. Prístupná je priamo z ulice. Garáž je prepojená s pivnicou, čo umožňuje priami vstup do domu.

**Dvor - záhrada:** pozemok za domom je rozdelený na dvor a úžitkovú záhradu.

**Parkovanie:** garáž pre jedno auto, ďalšie parkovacie možné na spevnenej ploche riešenej formou zámkovej dlažby na boku rodinného domu.

**Dom:** postavený z klasických materiálov, zateplený, nová strecha.

**3d link byt 1 tu:** <https://my.matterport.com/show/?m=X8yo2wqSdsw>

**3d link byt 2 tu:** <https://my.matterport.com/show/?m=i4voj8iK9Uc>

Výhody:

- viacgeneračné bývanie
- veľký pozemok
- odkladací priestor
- garáž + pivnica
- záhradka
- tichá lokalita

Nehnutelnosť je vhodná pre rodiny, ktoré hľadajú viacgeneračné bývanie a kladú dôraz na súkromie a komfort samostatného bývania. Nehnutelnosť ponúka aj alternatívu a to bývanie v jednom z dvoch bytov a prenájom ďalšieho bytu ako i nebytových priestorov.

Nehnutelnosti sú kúpou voľné.

**Cena 470.000 €**

AES GROUP – realitná kancelária. Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností vo vašom okolí. [aesgroup.sk](http://aesgroup.sk)

V prípade záujmu Vám radi poskytneme bližšie informácie na tel. čísle 0911 112 011.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radoslav Ščasný, RSc.**

**+421 911 112 011**

**rado@aesgroup.sk**

