PREDAJ, 4i mezonetový byt v novostavbe s predzáhradkou a garážou, ul. Obuvnícka, Stupava



335 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Stupava*
Ulica:	*Obuvnícka*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*97 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Úžitková plocha:*	*97 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*4*
Stav:	*novostavba*	*Počet kúpeľní:*	*2*
Celková plocha:	*97 m^2*	*Klimatizácia:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu 4 izbového bytu v trojdome v top štandarde v stabilizovanom území v príjemnom tichom prostredí na Obuvníckej ul. v Stupave.

VÝMERA BYTU:

Byt má výmeru 97 m2 a je dvojpodlažný.

DISPOZÍCIA:

1NP: zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa s WC, chodba, schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do zimnej záhrady s výmerou 22 m2.
2NP: chodba, schodisko, 3x izba a kúpeľňa s WC. Hlavná spálňa vybavená šatníkom.

ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Po ukončení výstavby boli realizované dokončovacie práce do vyhotovenia „štandard“. Pri dokončovaní štandardu boli použité kvalitné materiáli odzrkadľujúce najnovšie trendy moderného bývania (viď.3D https://my.matterport.com/show/?m=iLhDnvBdaYL). O kúrenie (podlahové v celom byte) a ohrev teplej vody sa stará plynový kondenzačný kotol so zásobníkom (120l) umiestený v technickej miestnosti. V letných mesiacoch spríjemňuje bývanie klimatizácia umiestnená

v obývačke a na chodbe 2NP.

GARÁŽ:

Garáž o výmere 32 m2 umiestnená po boku domu je dostatočne priestranná na parkovanie pre jedno auto a odkladanie ako sezónneho športového vybavenia tak aj náradia potrebného na údržbu okolo domu a pozemku.

PARKOVANIE:

Parkovanie pre ďalšie dve autá riešené formou spevnenej plochy (zámková dlažba) pred domom.

POZEMOK:

Výmera pozemku je 202 m2. Zastavaná plocha garážou je 32 m2. Zastavaná plocha zimnou záhradou 25 m2. K bytu je možnosť dočasne využívať susedný pozemok cca 1000 m2 na ktorom je ohnisko a altánok na obdobie dohodnuté nájomnou zmluvou.

VEK DOMU:

Dom bol kolaudovaný v prvej polovici roka 2018 (trojročná novostavba).

ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:

Výstavba sa realizovala z tradičných materiálov.
Materiály: pálená tehla, zateplenie polystyrénom 15 cm, plastové okná s trojsklom, sadrové omietky, podlahové kúrenie v celom dome, vlastný plynový kotol so zásobníkom.

VÝHODY:

- *stabilizované územie*
- *vlastné parkovanie*
- *novostavba v top štandarde*
- *záhradka*

3D OBHLIADKA:

https://my.matterport.com/show/?m=iLhDnvBdaYL

CENA 335.000 €

V prípade záujmu o bližšie informácie prípadne o obhliadku nás neváhajte kontaktovať na 0911 112 011.

AES GROUP – realitná kancelária. Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností v Stupave a okolí.
www.reality-stupava.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Radoslav Ščasný, RSc.**
Telefón: **+421 911 112 011**
E-mail: **rado@aesgroup.sk**