# SKOLAUDOVANÉ, PREDAJ, 4 izbový mezonetový byt s predzáhradkou, ul. Lesná, Stupava



**330 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Bratislavský kraj* |
| *Okres:* | *Malacky* |
| *Obec:* | *Stupava* |
| *Ulica:* | *Lesná* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | *92 $m^2$* |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Celková plocha:* | *92 $m^2$* |
| *Úžitková plocha:* | *92 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *58 $m^2$* |
| *Počet izieb:* | *4* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame Vám na predaj novostavbu 4 izbového mezonetového bytu s predzáhradkou v radovom rodinnom dome s tromi bytovými jednotkami v tichej lokalite ul. Lesná, Stupava.*

***VÝMERA BYTU:***

*Byt „A“ má výmeru 92 m2.*

***DISPOZÍCIA:***

*1NP: zádverie, WC s umývadlom, komora pod schodiskom, schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do záhradky s výmerou cca. 190 m2.*
*2NP: chodba, schodisko, 3x izba a kúpeľňa s WC.*

***ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:***

*Dom sa nachádza v štádiu hrubej stavby.*

*Dom sa stavia z tradičných materiálov (tehla 30 cm so zateplením 15 cm polystyrén), strecha pultová, krytina falcovaný plech, sadrové omietky, betónový poter(káblové rozvody), Plastové okná 3 sklo (interiér biela, exteriér antracit), vstupné dvere plastové - antracit.*

***VYHOTOVENIE HOLODOM:***

***Interier:*** *sadrové omietky, betónový poter, vodovodné prípojky, podlahové kúrenie v celom dome, plynový kondenzačný kotlom so zásobníkom 120l., certifikovaný alarm Jablotron s možnosťou ovládania ja cez aplikáciu, nočne osvetlenie komunikačných priestorov, chodieb, schodiska spínané na súmrakový spínač, štruktúrovaná kabeláž - FTP zásuvky v každej izbe, predpríprava na TV v každej izbe, predpríprava na klimatizácie, predpríprava na klimatizácie.*

***Exterier:*** *predpríprava na automatickú závlahu, kamerový systém (3x kamera),*
*predpríprava na exteriérové žalúzie s diaľkovým ovládaním, splanírovaný vyrovnaný pozemok, oplotenie pozemku pletivo na stĺpikoch, spevnené plochy (zámková dlažba).*

***UKONČENIE VÝSTAVBY:***

*Ukončenie výstavby plánované na september 2022. Následne bude zahájený proces kolaudácie.*

***PARKOVANIE:***

*K bytu prislúchajú dve parkovacie miesta umiestnené pred domom. Parkovanie riešené formou spevnenej plochy zo zámkovej dlažby.*

***POZEMOK:***

*Výmera pozemku je 190 m2 (záhrada, parkovacie státia). Zastavaná plocha bytom je 58 m2.*

***LOKALITA:***

*Lesná ulica sa nachádza v časti Stupavy, smer Borinka, prístupná z ulice Novej. Jedná sa o ulicu v stabilizovanom území obce, zastavanú rodinnými domami.*

***VÝHODY:***

- *stabilizované územie v obklopení rodinných domov*
- *slepá ulica*
- *vlastné parkovanie*
- *novostavba*
- *záhradka*

*Byt sa predáva vo vyhotovení holodomu s predprípravou na všetky najmodernejšie technológie s ohľadom na  najnovšie trendy moderného bývania.*

***Cena bytu „A“  330.000 €***

*V ponuke aj:*

*Byt „B“ 3 izbový – s výmerou 92 m2 a pozemkom o výmere 95m2 315.000€*

*https://www.aesgroup.sk/nehnutelnost/11949236-predaj-3-izbovy-mezonetovy-byt-s-predzahradkou-ul-lesna-stupava*

*Byt „C“ 3 izbový – s výmerou 92 m2 a pozemkom o výmere 240 m2 – 320.000 €*

*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**