

# PREDAJ, 4 izbový mezonetový byt v novostavbe so záhradou, ul. Liesková, Stupava



259 000 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Malacky           |
| Obec:            | Stupava           |
| Ulica:           | Liesková          |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 92 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                     |                   |
|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Klimatizácia:       | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Káblková televízia: | áno               |
| Stav:             | novostavba          | Parkovanie:         | vlastné vyhradené |
| Celková plocha:   | 228 m <sup>2</sup>  | Voda:               | verejný vodovod   |
| Úžitková plocha:  | 92 m <sup>2</sup>   | Zariadenie:         | zariadený         |
| Zastavaná plocha: | 55 m <sup>2</sup>   | Internet:           | áno - wi-fi       |
| Počet podlaží:    | 2                   | Materiál:           | tehla             |
| Počet izieb:      | 4                   | Zateplený objekt:   | áno               |
| Plocha balkóna:   | 6.37 m <sup>2</sup> | Terasa:             | áno               |
| Balkón:           | áno                 | Vykurovanie:        | vlastné - plyn    |
| Počet kúpeľní:    | 2                   |                     |                   |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj novostavbu 4 izbového mezonetového bytu v dvojdomě v peknom štandarde v stabilizovanom území v príjemnom tichom prostredí medzi rodinnými domami na Lieskovej ul. v Stupave.

### VÝMERA BYTU:

Byt má výmeru 92 m<sup>2</sup> a je dvojpodlažný.

### DISPOZÍCIA:

1NP: zádverie, WC s umývadlom, sklad - komora, schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do záhradky.

2NP: chodba, schodisko, 2x detská izba, spálňa s prístupom na balkón (6,37 m<sup>2</sup>) a kúpeľňa s WC.

## ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Pri dokončovaní do štandardu boli použité kvalitné materiáli odzrkadľujúce trendy moderného bývania vid'. 3D (<https://my.matterport.com/show/?m=RscSdHaeLUL>). Pri rozdeľovaní a zariaďovaní bolo myslené na dostatok odkladacieho priestoru v každej miestnosti. O kúrenie (podlahové v celom byte) a ohrev teplej vody sa stará plynový kondenzačný kotol so zásobníkom (120l) umiestnený v zádverí.

## ZÁHRADA:

Záhradka je prístupná z obývačky. Na záhradke sa nachádza terasa (zámková dlažba) s prestrešením formou drevenej pergoly. (strešná krytina lexan). Zelená plocha záhrady riešená formou parkovej úpravy. Na odkladanie vecí slúžiacich nie len na údržbu okolo domu slúži veľký záhradný domček umiestnený v rohu záhrady.

## PARKOVANIE:

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

## POZEMOK:

Výmera pozemku je 228 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha bytom je 55 m<sup>2</sup>. Parkovanie pred bytom tvorí plochu 50 m<sup>2</sup> a záhrada má výmeru 123 m<sup>2</sup>.

## VEK DOMU:

Dom bol kolaudovaný 09/2016.

## ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:

Výstavba sa realizovala z tradičných materiálov.

Materiály: pálená tehla, zateplenie polystyrénom 15 cm, plastové okná s trojsklom, strecha - izolácia FATRAFOL, sadrové omietky, podlahové kúrenie v celom dome, vlastný plynový kotol so zásobníkom.

## VÝHODY:

- stabilizované územie v obklopení rodinných domov
- vlastné parkovanie
- novostavba
- záhradka
- nadštandardná výmera
- kompletná občianska vybavenosť

## 3D OBHLIADKA:

<https://my.matterport.com/show/?m=RscSdHaeLUL>

**CENA 259.000 €**

V prípade záujmu o bližšie informácie prípadne o obhliadku nás neváhajte kontaktovať na 0907 784 562.

REALITNÝ MAKLER

AES-GROUP - realitná kancelária. Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností v Stupave a okolí.  
Maklér: [www.reality-stupava.sk](http://www.reality-stupava.sk)  
Telefón:  
E-mail:

**Tibor Varga, RSc.**  
**0907 784 562**  
**tibor.varga@aesgroup.sk**

