

# PREDAJ, 3 izbový mezonetový byt v novostavbe so záhradou, lokalita Nová Obora, Stupava



285 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	92 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	92 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	55 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juh
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	3	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2019		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu 3 izbového mezonetového bytu so záhradou v dvojdomo v top štandarde v príjemnom a tichom prostredí v blízkosti lesa vo vyhladáwanej lokalite Nová Obora, ul. Líščia v Stupave.

### VÝMERA BYTU:

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

### DISPOZÍCIA:

1NP: zádverie, podschodiskový priestor s WC a umývadlom, schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do záhrady.

2NP: chodba, schodisko, detská izba, spálňa so šatníkom a kúpeľňa s WC.

### ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Pri dokončovaní do štandardu boli použité kvalitné materiáli odzrkadľujúce trendy moderného bývania. Pri rozdeľovaní a zariaďovaní bolo myslené na dostatok odkladacieho priestoru formou vstavaných skriň v zádverí a v detskej izbe ako aj veľkým šatníkom v spálni. O kúrenie (podlahové v celom byte) a ohrev teplej vody sa stará plynový kondenzačný kotol so zásobníkom umiestnený v technickej miestnosti na 2 NP. Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi. Klimatizácia je umiestnená v chodbe na 2NP. O bezpečnosť v celom dome sa postará certifikovaný alarm Jablotron.

### **ZÁHRADA:**

Záhradka je prístupná z obývačky. Na záhradke sa nachádza pergola a exteriérová dlažba. Zelená plocha záhrady riešená formou parkovej úpravy s množstvom stromov. Na odkladanie vecí slúžiacich nie len na údržbu okolo domu slúži záhradný domček umiestnený v rohu záhrady.

### **PARKOVANIE:**

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

### **POZEMOK:**

Výmera pozemku je 229 m<sup>2</sup> z čoho zastavaná plocha bytom predstavuje 55 m<sup>2</sup>.

### **3D OBHLIADKA:**

<https://my.matterport.com/show/?m=bx6hpWgxsLM>

### **ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:**

Výstavba sa realizovala z tradičných materiálov.

### **VÝHODY:**

- stabilizované územie v obklopení rodinných domov
- vlastné parkovanie
- novostavba
- top lokalita pri lese - NOVÁ OBORA
- záhrada
- nadštandardná výmera
- kompletná občianska vybavenosť

### **CENA 285.000 €**

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

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

[www.reality-stupava.com](http://www.reality-stupava.com)

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Tibor Varga, RSc.**

**0907 784 562**

**[tibor.varga@aesgroup.sk](mailto:tibor.varga@aesgroup.sk)**

