

# PREDAJ, 3i mezonetový byt v s predzáhradkou, ul. Jána Ondruša, Stupava



264 990 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                   |                 |                   |
|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Status:           | aktívne           | Počet izieb:    | 3                 |
| Vlastníctvo:      | osobné            | Typ budovy:     | tehla             |
| Úžitková plocha:  | 99 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie: | 2011              |
| Podlahová plocha: | 99 m <sup>2</sup> | Pozícia:        | Prízemie          |
| Stav:             | novostavba        | Celková plocha: | 99 m <sup>2</sup> |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj dvojpodlažný, výborne dispozične riešený 3 izbový byt v trinásťročnom bytovom dome s tromi bytovými jednotkami. Byt sa nachádza v stabilizovanom území v príjemnom tichom prostredí medzi rodinnými domami a nízko podlažnými bytovými domami na ul. Jána Ondruša v Stupave.

### VÝMERA BYTU:

Byt má výmeru 99 m<sup>2</sup> a je dvojpodlažný. Byt je orientovaný na tri svetové strany (východ, sever, západ)

### DISPOZÍCIA:

1NP: zádverie, chodba, kúpeľňa s WC, komora, odkladací priestor pod schodiskom, schodisko, obývací izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do záhradky s výmerou cca. 70 m<sup>2</sup>.

2NP: schodisko, chodba, šatník, 2 priestranné spálne, kúpeľňa s WC, balkón.

### ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Priestor bytu zariadený nadčasovými materiálmi zemitých farieb. Dispozícia funkčne rozdelená na dennú časť na (1NP) a časť nočnú na poschodí (2 NP). O pohodu v letných mesiacoch sa stará klimatizácia umiestnená v dennej časti bytu. O kúrenie a ohrev vody sa stará plynový kondenzačný kotol značky Junkers umiestnený v kúpeľni na 1NP. Nadštandardná výmera 3i bytu ponúka dostatok priestoru aj pre početnejšie rodiny. Zariadenie a vybavenie bytu vid' 3D obhliadka:

#### ZÁHRADA:

Záhradka zo severo-západnou orientáciou o výmere 70 m<sup>2</sup> je prístupná z obývačky. Na záhradku je prístup aj priamo z ulice. Na záhradke sa nachádza terasa riešená formou spevnenej plochy zo zámkovej dlažby. Zelená plocha záhrady riešená formou zatravnenej plochy. Na odkladanie vecí slúžiacich nie len na údržbu okolo domu slúži v rohu záhrady umiestnený záhradný domček zo sendvičového systému s fasádnou omietkou o výmere 8 m<sup>2</sup>.

#### PARKOVANIE:

Parkovanie pre dve autá pred bytovým domom (spevnená betónová plocha).

#### VEK DOMU:

Dom bol v roku 2011.

#### VÝHODY:

- stabilizované územie v obklopení rodinných domov
- slepá ulica
- vlastné parkovanie
- záhradka
- nadštandardná výmera
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti do cca 20 min.

3D OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=vJpfsSPnnsK>

CENA 264.990 €

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.sk](http://www.reality-stupava.sk).

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

[rado@aesgroup.sk](mailto:rado@aesgroup.sk)

