

# PREDAJ, 3i rodinný dom s garážou, ul. Fándlyho, Stupava



388 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Fándlyho
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	93 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha pozemku:	345 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2010
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	93 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 3 izbový radový bungalov v príjemnom tichom prostredí umiestneného v stabilizovanom území medzi rodinnými domami na ul. Fándlyho v Stupave.

### VÝMERA DOMU:

Dom má výmeru 82 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

Zádvorie, chodba, kúpeľňa, samostatné WC, obývačka čiastočne prepojená s kuchyňou a jedálnou, 2x izba. Pochôdzka povala prístupná z chodby domu (výlez so skladacím rebríkom) ponúka dostatok miesta na odkladanie sezónnych vecí.

### ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Rodinný dom bungalového typu je postavený z klasických materiálov. Dom prešiel nedávno čiastočnou rekonštrukciou (nová kuchynská linka + jedáľenská časť).

Nábytok a zariadenie domu bolo prispôsobené na mieru do každej obytnej miestnosti a príslušenstva, aby bolo využiteľnej čo najviac metrov štvorcových podlahovej plochy a zároveň vytvoreného dostatok odkladacieho priestoru.

Na spríjemnenie zimných mesiacov je v obývačke umiestnený pasívny krb so šamotovým obložením pripojený na nerezový komínom Schiedel.

Ohrev vody a podlahového kúrenie v dome riešené formou plynového kotla Buderus. O bezpečnosť sa stará certifikovaný alarm Jablotron.

vid' 3d obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=uY9gqNf3HLZ>

### **PARKOVANIE:**

Parkovanie pre dve autá. Jedno auto možnosť parkovať v garáži, pre druhé auto je vytvorený prístrešok pred garážou (drevená konštrukcia + lexan strešné kritivo). Vjazd na pozemok zabezpečený el. bránou na diaľkové ovládanie.

### **GARÁŽ:**

Garáž vybavená bránami na diaľkové ovládanie + el. screenová roleta z prednej strany. Garážový priestor je vytvorený nábytkovo aj ako „párty miestnosť“ na prípadné posedenie s rodinou a priateľmi.

### **POZEMOK:**

Výmera pozemku je 345 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domom je 93 m<sup>2</sup>. Pozemok je rovinatý obdĺžnikového tvaru.

### **ZÁHRADA:**

Záhrada o výmere 252 m<sup>2</sup> rozdelená na predzáhradku a záhradu za domom. Záhrady riešené formou parkovej úpravy (kríčky, stromy, okrasný trávnik). Záhradnú romantiku vo večerných hodinách vytvára osvetlenie okrasných záhonov. Na záhrade sa nachádza terasa hneď pri vstupe do obývačky, ďalej bazén s prestrešením okrúhleho tvaru vybaveného protiprúdom. V rohu záhrady vytvorená oddychová zóna s dreveným prístreškom a lehátkami. Na odkladanie nielen náradia slúži záhradný domček na boku pozemku.

### **VEK DOMU:**

Dom bol kolaudovaný v roku 2010.

### **VÝHODY:**

- stabilizované územie v obklopení rodinných domov
- garáž (poprípade spoločenská miestnosť)
- záhradný domček
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- krb

**3D OBHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=uY9gqNf3HLZ>

**CENA 388.990 €**

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

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radoslav Ščasný, RSc.**

**+421 911 112 011**

**rado@aesgroup.sk**

