

PREDAJ, 3 izbový byt s veľkou loggiou v projekte AGATKY, ul. Cementárska, Stupava



249 500 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2012
Úžitková plocha:	95 m ²	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Podlahová plocha:	84 m ²	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Celková plocha:	95 m ²
Počet izieb:	3	Plocha loggie:	11 m ²
Loggia:	áno	Pivnica plocha:	3 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária AES GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardne priestranný 3-izbový byt v oblúbenej lokalite v širšom centre mesta Stupava, na Cementárskej ulici. Byt sa nachádza v udržiavanom 12-ročnom bytovom dome v úspešnom projekte AGATKY.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- **Úžitková plocha:** 95 m² (vrátane loggie 11 m² a pivnice 3,1 m²)
- **Poschodie:** 1. poschodie (bez výťahu)
- **Stav:** Moderný štandard, pripravený na nasťahovanie

DISPOZÍCIA BYTU

Byt ponúka logické a komfortné členenie dennej a nočnej časti:

- Vstupná hala / zádverie
- Veľkorysá obývací izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou
- Chodba

- Samostatná spáľňa
- Detská izba
- Priestranná loggia (11 m²) – prístupná priamo z oboch izieb (spálne aj detskej izby)
- Kúpeľňa a komfortné samostatné WC
- Praktická komora/pivnica (3,1 m²) umiestnená priamo na poschodí vedľa bytu

ŠTANDARD A VYBAVENIE

- **Nadčasový dizajn:** Kvalitné materiály v moderných dekoroch, ktoré nestrácajú na aktuálnosti.
- **Komfort a relax:** Klimatizácia v chodbe pre príjemnú teplotu počas leta. Exkluzívny bonus – infra sauna umiestnená priamo na loggii pre chladné zimné večery.
- **Bezpečnosť:** Byt je chránený certifikovaným alarmom značky Paradox.
- **Kompletný prehľad:** Zariadenie bytu si môžete detailne pozrieť v priloženej 3D obhliadke.

BYTOVÝ DOM A AREÁL

- Kolaudácia prebehla na konci roka 2012.
- Vchod je zabezpečený elektronickým vrátnikom.
- Súkromný vnútroblok ideálny pre rodiny s deťmi (detské ihrisko).
- Oplotené venčovisko priamo za domom pre majiteľov psov.

PARKOVANIE

- K bytu je k dispozícii vnútorné aj vonkajšie parkovacie státie.
- Parkovacie miesta nie sú zahrnuté v základnej cene bytu.
- Nový majiteľ má možnosť dokúpenia oboch alebo len vybraného štandardu parkovania.

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=fmHBuJU7sm5>

LOKALITA

Projekt AGÁTKY na Cementárenskej ulici kombinuje pokojné bývanie s výhodami mesta. Kompletná občianska vybavenosť (školy, škôlky, obchody, služby, reštaurácie) je dostupná pešou chôdzou do 10 minút. Skvelá dopravná dostupnosť do Bratislavy.

CENA

- **Cena bytu:** 249.900 €
- **Vnútorné parkovacie státie:** 14.000 € (možnosť dokúpenia)
- **Vonkajšie parkovacie státie:** 8.000 € (možnosť dokúpenia)

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=fmHBuJU7sm5>

AES GROUP - realitná kancelária

Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností v Stupave a okolí.
Viac informácií na: www.aesgroup.sk

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

