

# PREDAJ, 4 IZB. MEZONETOVÝ BYT S VEĽKOU TERASOU, CEMENTÁRENSKÁ UI., STUPAVA



269 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Cementárska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	12 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	2
Úžitková plocha:	123 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	19 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	92 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Balkón:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný, výborne dispozične riešený 4 izbový mezonetový byt s veľkou terasou v top štandarde, s dvoma parkovacími státiami v širšom centre mesta Stupavy na ul. Cementárska v projekte Gaštanová alej.

- možnosť dokúpiť 2x parkovacie státie
- klimatizácia
- terasa so západnou orientáciou

Byt sa nachádza na 2 a 3 poschodí bez výtahu a jeho výmera je 92 m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup> balkóny a terasa čo spolu predstavuje 123 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy.

Dispozícia rozdelená:

2.P - zádverie, obývačka spojená s kuchyňou, kúpeľňa s WC a priestranná izba. Z obývačky je prístupný balkón o výmere 6 m<sup>2</sup>,

3.P - schodisko, chodba, detská izba, hlavná spálňa, kúpeľňa s WC. Z detskej izby je prístupný balkón o výmere 6 m<sup>2</sup>, z hlavnej spálne disponuje šatníkom a je z nej prístupná terasa o výmere 19 m<sup>2</sup>.

Pri dokončovaní bytu do vyhotovenia „štandard“ boli použité dizajnové kvalitné materiály. Vkusné spracovanie a spojenie štandardu podtrhuje moderné bývanie a vytvára príjemnú atmosféru domova.

K bytu prislúcha pivničná kobka umiestnená na poschodí bytového domu.

O kúrenie a ohrev vody sa stará plynový kondenzačný kotol umiestnený v spodnej kúpeľni bytu.

Vchod vybavený el. vrátnikom.

Možnosť dokúpenia 2 parkovacích státí nachádzajúcich sa ihneď pri vchode do bytového domu za cenu 10.000,- EUR za jedno státie.

Vo vnútrobloku bytového domu sa nachádza súkromné detské ihrisko využívané len majiteľmi okolitých bytov.

**VÝHODY:**

- výborné dispozičné riešenie
- hlavná spálňa vybavená šatníkom a priestrannou terasou,
- spodná kúpeľňa vybavená vaňou, horná kúpeľňa vybavená sprchovým kútom
- nízke mesačné náklady
- všetka občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- 2x parkovanie
- desaťročná novostavba bytového domu v obľúbenej časti mesta Stupava

3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=Vnn7bsai4Gy>

**Cena 269.000,- €**

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

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Tibor Varga, RSc.**

**0907 784 562**

**tibor.varga@aesgroup.sk**

