

# PREDAJ: Elegantný 3i mezonet s terasou a balkónom ul. Vincenta Šikulu, Stupava.

241 900 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	108 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2009
Podlahová plocha:	94 m <sup>2</sup>	Pozícia:	posledné poschodie
Stav:	novostavba	Celková plocha:	108 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte bývanie, ktoré spája priestor domu s pohodlím bytu? Tento výmerovo nadštandardný 3-izbový mezonet na ulici Vincenta Šikulu vám ponúkne dokonalé súkromie, tichú lokalitu a prémiové prvky, ktoré inde nenájdete.

### Základné parametre

- **Úžitková plocha:** 108 m<sup>2</sup>.
- **Podlahová plocha:** byt 94 m<sup>2</sup>
- **Balkón a terasa:** 14,14 m<sup>2</sup>
- **Poschodie:** 4. a 5. NP (s výťahom, bezbariérový prístup)
- **Konštrukcia:** Železobetónový skelet + tehla (kolaudácia 2009)
- **Stav:** Výborný, udržiavaný štandard

### Dispozícia bytu

#### Denná časť (4. NP):

- **Vstupná chodba** so schodiskom

- **Samostatná toaleta** s umývadlom
- **Priestranná obývacia izba** čiastočne prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom
- **Balkón:** výmera (6,91 m<sup>2</sup>) prístupný priamo z kuchyne, orientácia na západ,

#### **Nočná časť (5. NP):**

- **Chodba:** komunikačný priestor k jednotlivým miestnostiam
- **2x samostatná spálňa**
- **Kúpelňa** s druhou toaletou
- **Východná terasa** (7,2 m<sup>2</sup>) prístupná z hlavnej spálne

#### **Prémiové vybavenie a benefity**

- **Dokonalé svetlo:** Ideálna orientácia na dve svetové strany (východná terasa pre rannú kávu, západný balkón na večerný relax)
- **Inteligentné zónovanie:** Spálne sú kompletne oddelené od dennej časti, čo zabezpečuje absolútne súkromie a pokoj
- **Komfort v horúčavách:** Klimatizácia v oboch spálňach garantuje príjemný spánok počas celého leta
- **Moderné pripojenie:** Zavedený optický internet a satelitná TV pre prácu z domu aj zábavu
- **Bezpečnosť a ticho:** Bezbariérový vchod s elektronickým vrátnikom a pokojná jednosmerná ulica s minimálnym pohybom áut

#### **Parkovanie a lokalita**

- **Pokojná zóna:** Ulica V. Šikulu je jednosmerný okruh slúžiaci len pre 3 bytové domy.
- **Bonus:** Možnosť dokúpenia dvoch vnútorných parkovacích státí.

#### **3D virtuálna prehliadka**

<https://my.matterport.com/show/?m=uyWdc75RJH5>

#### **Cena**

- **Byt:** 241.900 €
- **Cena za jedno vnútorné parkovacie státie:** 14.000 € (voliteľné)

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

