

# Na predaj: 5-izbový rodinný dom, ul. Moyzesova ul., Stupava

414 900 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                 |                    |                  |                    |
|-----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Status:         | aktívne            | Úžitková plocha: | 100 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:    | osobné             | Stav:            | novostavba         |
| Plocha pozemku: | 364 m <sup>2</sup> | Počet izieb:     | 5                  |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj útulný a skvelo dispozične riešený dvojpodlažný rodinný dom v lukratívnej a tichej časti Stupavy. Tento dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do mesta a bezproblémovým parkovaním.

### Základné informácie

- **Úžitková plocha:** 100 m<sup>2</sup>
- **Pozemok:** 365 m<sup>2</sup>
- **Zastavaná plocha:** 65 m<sup>2</sup>
- **Počet izieb:** 5
- **Stav:** Voľný ihneď
- **Siete:** Napojený na všetky inžinierske siete (voda, elektrina, plyn, kanalizácia)
- **Kúrenie:** Plynový kotol (umiestnený v kúpeľni na 2. NP)
- **Cena:** 414.900 EUR

### Dispozičné riešenie

Dom ponúka logické rozdelenie na dennú a nočnú časť, čo zabezpečuje maximálny komfort pre všetkých členov domácnosti.

#### 1. nadzemné podlažie (Denná časť):

- **Vstupná chodba** s priestorom pre šatníkovú skriňu.

- **Kúpeľňa** (praktická pre návštevy a denné fungovanie).
- **Hostovská izba**, ktorá môže slúžiť aj ako domáca pracovňa.
- **Priestranná obývačka spojená s kuchyňou**, z ktorej je priamy prístup na terasu.
- **Komora** – šikovne využitý podschodiskový priestor na uskladnenie potravín a vecí.
- **Schodisko** na druhé podlažie.

## 2. nadzemné podlažie (Nočná časť):

- **Chodba** prepájajúca všetky miestnosti.
- **Veľká kúpeľňa spojená s WC**, v ktorej je prakticky umiestnený plynový kotol zabezpečujúci vykurovanie a ohrev vody.
- **3x samostatná spálňa** (ideálne ako hlavná spálňa a dve detské izby).

## Pozemok, exteriér a parkovanie

Celková výmera pozemku je 365 m<sup>2</sup>. Po odpočítaní zastavanej plochy (65 m<sup>2</sup>) vám zostáva **300 m<sup>2</sup> pozemku**, ktorý je funkčne rozdelený:

- **Terasa:** Priamo z obývačky vstúpite na slnečnú terasu vytvorenú zo zámkovej dlažby, ideálnu na rannú kávu alebo rodinné grilovanie.
- **Parkovanie:** Parkovacie státiá sú vytvorené priamo na pozemku formou spevnenej plochy z kvalitnej zámkovej dlažby.
- **Okolie:** Samotné parkovanie v tejto lokalite je absolútne bezproblémové.
- **Záhrada:** Zostávajúci zelený priestor ponúka miesto na detské ihrisko, bazén alebo pestovanie okrasnej zelene.

## Umiestnenie domu (Moyzesova ul.)

- **Slepá ulica:** Zaručuje minimálny pohyb áut, absolútny pokoj a bezpečie pre vaše deti.
- **Susedstvo:** Výhradne zástavba rodinných domov s príjemnou atmosférou.

## Lokalita a výhody Stupavy

Mesto Stupava patrí k najobľúbenejším rezidenčným lokalitám pri Bratislave, pričom spája pokoj prírody s výhodami mesta.

- **Skvelá dostupnosť:** Rýchle napojenie na **diaľnicu D2** a pravidelná prímestská doprava zaručujú bezproblémový presun do Bratislavy.
- **Občianska vybavenosť:** V pešej dostupnosti nájdete školy, škôlky, obchody (Billa, Kraj), zdravotné stredisko, reštaurácie a služby.
- **Relax a príroda:** Blízkosť Malých Karpát ponúka skvelé podmienky na cyklistiku, turistiku (hrad Pajštún) a prechádzky v historickom zámockom parku.

**Cena 414.900 €**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radoslav Ščasný, RSc.**

**+421 911 112 011**

**rado@aesgroup.sk**

