

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



249 900 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 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**
- **Kúpeľňa** 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 na oboch poschodiach 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**

- **Súkromný areál pre deti:** Obyvatelia majú k dispozícii oplotené súkromné detské ihrisko, ktoré využívajú výhradne vlastníci bytov v troch bytových domoch na ulici Vincenta Šikulu – ideálne a bezpečné miesto pre vaše deti.
- **Pokojná zóna:** Ulica V. Šikulu je jednosmerný okruh slúžiaci len pre 3 bytové domy.
- **Bonus:** Možnosť dokúpiť dve vnútorné parkovacie státa.

#### **3D virtuálna prehliadka**

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

**Cena: 249.900 €**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Radoslav Ščasný, RSc.**

**+421 911 112 011**

**rado@aesgroup.sk**

