

PREDAJ: Moderný 3-izbový radový dom v dotyku Malých Karpát



314 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacký
Obec:	Stupava
Ulica:	Pajštúnska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	92 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	240 m ²	Rok kolaudácie:	2018
Úžitková plocha:	92 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte ideálne bývanie, ktoré spája pohodlie bytu s benefitmi rodinného domu a prírodou na dosah? Táto 8-ročná novostavba radového rodinného domu s úžitkovou plochou 92 m² ponúka premyslenú dispozíciu, nízke náklady na údržbu a vlastný kúsok zelene.

Dom sa nachádza v exkluzívnej a pokojnej lokalite v úplnom dotyku Malých Karpát. Je situovaný v tichej slepej ulici. Dom stojí na pozemku s celkovou výmerou 240 m² (z čoho zastavaná plocha tvorí 55 m²), čo vám zaručuje dostatok priestoru na relax na záhrade a zároveň minimálnu námahu pri jej údržbe.

Veľkým benefitom nehnuteľnosti je bezproblémové parkovanie až pre 3 autá: jedno auto pohodlne zaparkujete priamo pred vchodom do domu a ďalšie dve vyhradené parkovacie státa sa nachádzajú priamo na ulici a sú v osobnom vlastníctve predávajúceho (prechádzajú na nového majiteľa).

Dispozičné riešenie domu:

1. NP (Denná časť):

- **Zádverie:** Vstupná chodba s priestorom na šatníkovú zostavu.
- **Samostatná miestnosť:** Momentálne využívaná ako praktická komora. Miestnosť nebola dokončená ako toaleta, no nachádzajú sa tu všetky potrebné prípojky na WC a umývadlo (možnosť jednoducho obnoviť pôvodný účel).

- **Otvorená denná časť:** Priestranná obývacia izba plynule prepojená s kuchynským a jedálenským kútom – srdce celého domu, kde budete tráviť spoločné chvíle s rodinou.
- **Praktický podschodiskový priestor:** Šikovne vyriešený ako dodatočný odkladací priestor.
- **Schodisko:** Vzdušné interiérové schodisko - prepája prízemie so súkromnou zónou na poschodí.

2. NP (Nočná časť):

- **Chodba** spájajúca všetky miestnosti.
- **2x samostatná nepriechodná izba:** Ideálne ako spálňa a detská izba, prípadne pracovňa. Izby sú svetlé a dobre zariadené.
- **Kúpeľňa:** Ponúka dostatok komfortu na rannú aj večernú hygienu.
- **Samostatné WC:** Zvyšuje komfort bývania pre viacčlennú rodinu.

Exteriér a záhrada:

Z obývacej izby je priamy vstup na terasu a upravenú záhradu, ktorá je ako stvorená na rannú kávu, grilovanie s priateľmi alebo bezpečný únik pre deti a domáce zvieratá. V zadnej časti pozemku sa nachádza malý záhradný domček, ktorý slúži na odkladanie záhradného náradia, bicyklov či sezónnych vecí.

Hlavné benefity nehnuteľnosti:

- **Top lokalita** – bezprostredná blízkosť Malých Karpát ponúka skvelé možnosti na turistiku a cyklistiku priamo od domu.
- **Bezpečná slepá ulica** – minimálny ruch a bezpečné prostredie pre rodinu.
- **Kvalitná stavba a úsporné kúrenie** – poctivá tehla a vlastný plynový kondenzačný kotol so zásobníkom.
- **Vlastné parkovanie pre 3 autá** – vrátane 2 státí v osobnom vlastníctve.
- **8-ročná novostavba** – bývanie bez nutnosti okamžitých investícií do rekonštrukcie.
- **Výborná dispozícia** – jasne oddelená denná časť na prízemí od nočnej časti na poschodí.
- **Zástavka autobusu** - v pešej dostupnosti 2. min.

Tento dom je ideálnou voľbou pre mladú rodinu, pár alebo ako alternatíva k 3-izbovému bytu s bonusom vlastnej záhrady, štedrého parkovania a bývania v lone prírody.

Zhrnutie technických parametrov:

- **Úžitková plocha:** 92 m²
- **Rozloha pozemku:** 240 m² (zastavaná plocha 55 m²)
- **Počet izieb:** 3
- **Stav:** 8-ročná novostavba
- **Stavebný materiál:** Tehla
- **Vykurovanie:** Plynový kondenzačný kotol so zásobníkom vody
- **Parkovanie:** 3x parkovacie miesto (1x pred domom, 2x vyhradené státie vo vlastníctve)
- **Cena:** 314 000 €

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Radoslav Ščasný, RSc.

+421 911 112 011

rado@aesgroup.sk

