

## Elegantný skolaudovaný rodinný dom v súkromnej ulici v Stupave



480 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Lesná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	127 m <sup>2</sup>	Typ:	exteriérový
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	524 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	72 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	110 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - iné pripojenie
Počet podlaží:	2	Materiál:	tehla
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa plocha:	17 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ProHome Real Estate ponúka na predaj samostatne stojaci rodinný dom v Stupave, umiestnený v súkromnej ulici s pešou dostupnosťou do lesa.

Nehnutelnosť je čerstvo skolaudovaná a čiastočne zariadená. Pôvodným plánom majiteľa bolo v dome bývať, čomu zodpovedá kvalita prevedenia a použité materiály.

Dom je postavený z tehly a všetky vodorovné dosky sú z liateho betónu, vrátane strešnej. Vďaka

zvýšenému stropu v miestnostiach na prízemí, pôsobí priestor ešte príjemnejšie a vzdušnejšie. Izby na poschodí majú svoju plnohodnotnú výšku.

V obytných miestnostiach sú podlahy zhotovené z masívneho dreva. Terasa, ktorá nadväzuje na obývaciu časť je pokrytá extra odolným drevom Jatoba.

Elegantné pôsobiace drevené schodisko so skleneným zábradlím je počas dňa príjemne osvetlené cez strešný svetlík a v noci je efektne podsvietené LED svetlom.

Či už chcete byť v spojení s exteriérom, alebo sa od neho naopak oddeliť, kvalitné okná a terasové dvere na južnej strane to umožňujú, sú vybavené elektricky ovládanými exteriérovými žalúziami. Tie zároveň zabezpečujú aj skevelé tienenie počas horúcich letných dní.

Dom má precízne prevedenú elektroinštaláciu s množstvom vývodov pre osvetlenie a eletrospotrebiče v každej obytnej miestnosti.

Velkým benefitom je, že dom sa predáva so zariadením. Kuchynská linka bola realizovaná na mieru a disponuje všetkými potrebnými spotrebičmi. V spláni je dizajnová vstavaná skriňa s detailne prepacovaným rozložením úložných priestorov.

Určite poteší aj fakt, že nehnuteľnosť má 2 kúpeľne, jedna je umiestnená na prízemí a disponuje sprchovacím kútom a toaletou a druhá je pripravená na realizáciu podľa vlastných predstáv na poschodí.

O dotatočný úložný priestor vecí sa postará aj skladová miestnosť a tiež pracovňa/technická miestnosť, ktorá je oddelená od kúpeľne.

Rozloha:

Interiér: 110m<sup>2</sup>

Terasa: 17m<sup>2</sup>

Pozemok: 524m<sup>2</sup>

Lokalita: Dom je posavený na Lesnej ulici v Stupave v súkromnej odbočke 4 rodinných domov. Nachádza sa asi 500m od lesov Malých Karpát. Má nerušený výhľad na údolie pozdĺž rieky Moravy, lesy a veterné myny za hranicami susedného Rakúska.

**Cena: 480 000 EUR**

- zahŕňa služby realitnej kancelárie, právny servis, štandardné notárske a katastrálne poplatky

---

Zaujala Vás táto ponuka?

Ak si chcete nehnuteľnosť pozrieť bližšie a získať tak potrebnú emóciu, veľmi radi Vás prevedieme týmto priestorom v podobe osobnej prezentácie a odpovieme na všetky Vaše otázky.

© Texty, fotografie a grafiky sú vlastníctvom ProHome Real Estate



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Lukáš Novotný LL.M**

Telefón:

**0902 890 701**

E-mail:

***lukas.novotny@prohomereal.sk***

