



Veľký 5i RD-170 m2, pozemok 483 m2.



449 000 €

DOHODA MOŽNÁ

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	483 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	170 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	14 m	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	170 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Zastavaná plocha:	105 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	170 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 170 m<sup>2</sup> a pozemkom o výmere 483 m<sup>2</sup> v tichej časti Stupavy, na Sládkovičovej ulici.

Dom je vhodný aj pre viacgeneračné bývanie - schodisko na poschodie je možné uzavrieť a oddeliť.

### POZEMOK a DOM:

Rovinatý pozemok orientovaný na slnečnú juhovýchodnú stranu - pozemok bude oplotený okrasným

betónovým plotom. Prístupová cesta z hornej časti.

Dvojpodlažný rodinný dom postavený z kvalitných materiálov: tehla HELUZ FAMILY 30 cm, zateplenie 20 cm polystyrénom.

K dispozícii inžinierske siete: voda, elektrina, kanalizácia.

Kolaudácia plánovaná pred letom 2025.

#### DISPOZÍCIA:

PRÍZEMIE: (85,76 m<sup>2</sup>):

Vstupná hala + schodisko na poschodie.

Technická miestnosť (6,6 m<sup>2</sup>) s WC, odkladacím priestorom a miestom pre práčku a sušičku,

Kúpeľňa (6,76 m<sup>2</sup>) so sprchovým kútom, dvoma umývadlami a WC.

Priestranná obývacia izba s kuchyňou (34,86 m<sup>2</sup>) a výstupom na veľkú terasu (37,6 m<sup>2</sup>).

Veľká spálňa (22,26 m<sup>2</sup>).

POSCHODIE: (84,94 m<sup>2</sup>):

Veľká hala vhodná na druhú kuchyňu (pripravené rozvody elektriny, vody a odpadu). alebo veľkú rohovú skriňu,

Kúpeľňa (6,75 m<sup>2</sup>) s vaňou, dvoma umývadlami a WC.

Sklad/šatník (5,6 m<sup>2</sup>).

Tri izby/spálne (14,14 m<sup>2</sup>, 12,34 m<sup>2</sup>, 15,4 m<sup>2</sup>).

Úložný priestor v podkroví cca. 3 m<sup>2</sup>

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

2 x kúpeľňa

2 x kuchyňa

3 x WC

2 x technická miestnosť (sklad)

3 x vlastné parkovisko

Predpríprava na alarm, klimatizáciu a exteriérové žalúzie

Elektrické podlahové kúrenie, zásobník TUV

Plastové okná s izolačným 3-sklom - z vútra biele, z vonku antracit

Energetický certifikát bude vyhotovený pred kolaudáciou

#### LOKALITA:

Tichá a pokojná lokalita v Stupave, s dobrým napojením na Bratislavu (3 cesty do BA). Neďaleko domu je aj zastávka autobusu.

Výborná občianska vybavenosť: potraviny, reštaurácie, pošta, zdravotné stredisko, škola, kaviarne, športoviská, knižnica.

V blízkosti sú cyklotrasy k rieke Morava, lesy, Zámocký park, Biofarma príroda.

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Ideálna novostavba pre rodiny, ktoré hľadajú kvalitné a priestranné bývanie v pokojnej lokalite, neďaleko od centra.

Výborná voľba aj pre viacgeneračné bývanie - schodisko na poschodie je možné uzavrieť a oddeliť.

CENA: 449.000 -DOHODA MOŽNÁ - dom je možné kúpiť aj ako holodom a dať do štandardu podľa vlastných predstáv

Pre viac informácií alebo obhliadku volajte na tel. čísle: 0903 753 358.

V inzeráte sú použité aj počítačové vizualizácie miestností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Milan Brežný**  
**0903753358**  
**milan.brezny@gmail.com**

