



## PREDANÉ – novost. 3i.bytu 92m2 s terasou, parkovaním, Stupava



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Fándlyho
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Rok kolaudácie:	2016
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	112 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	92.14 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	92.14 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	3	Cena vonkajších parkovacích miest:	10000 €
Terasa:	áno	Orientácia:	
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDANÉ Realitná kancelária NestGroup ponúka na predaj 3-izbový byt nachádzajúci sa na 1. poschodí s rozlohou 92,14 m<sup>2</sup> plus terasa s rozlohou 20 m<sup>2</sup> v 9-ročnej nízkoenergetickej montovanej novostavbe drevodomu so štyrmi bytovými jednotkami.

#### DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva z centrálnej vstupnej chodby, z ktorej sa byt rozdeľuje na nočnú a dennú časť.

Do nočnej časti sa prechádza cez chodbu, z ktorej sa vstupuje do spálne s vlastným šatníkom a detskej izby - obidve izby sú orientované na východ, na konci chodby v nočnej časti sa nachádza kúpeľňa s dvomi umývadlami a sprchovým kútom (možnosť vymeniť za vaňu alebo aj

nainštalovať druhé wc vďaka priestrannej kúpeľni), samostatné wc, technická miestnosť s vlastným elektrickým kotlom so zásobníkom.

Denná časť s výmerou 34,62 m<sup>2</sup> je otvorený priestor pozostávajúci z kuchynskej časti, jedálenskej a obývacej časti. Plus veľmi praktická samostatná špajza. Z dennej časti orientovanej na západ sa vychádza na veľkú terasu, ktorá je pozdĺž celej miestnosti s možnosťou opaľovania a grilovania. Kuchyňa je plne vybavená: indukčná varná doska, digestor, umývačka riadu, americká chladnička s výrobníkom ľadu...

V celom byte sú francúzske okná s presklením od podlahy až k stropu, čím je byt krásne presvetlený, má interiérové žalúzie, vonkajšie žalúzie, sieťky proti hmyzu, v izbách zatemňovacie závesy, dve vnútorné klimatizačné jednotky – jednu na chodbe v nočnej časti a jednu v dennej miestnosti, každá izba má vlastný termostat so separátnym okruhom na regulovanie teploty podlahového kúrenia, alarm.

#### LOKALITA:

Tento byt v dome sa nachádza v strede slepej ulice, ktorá končí poliami a Karpatmi, čo prináša príležitosti na bicyklovanie, prechádzky, turistiku. Na vedľajšej ulici je škôlka Valentinka, pešo 700 m sa nachádza zastávka MHD, cca 1km je vzdialená cukráreň a pekáreň, 1,4 km sa nachádza Billa na Hlavnej ulici s ďalšími službami.

Tento neobyčajný 3-izbový byt s veľkou terasou, výbornou orientáciou a iba dvomi susedmi poskytuje pohodlné a praktické bývanie - komfort bývania v byte, no zároveň je obklopený rodinnými domami, čo prináša pokojné bývanie akoby v dome.

K bytu prislúchajú aj dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku v uzavretom dvore s bránou na elektrické diaľkové ovládanie. Cena za dve státi je 10.000,- Eur.

Mesačné náklady pre 3 osoby:

- elektrina: 60,- Eur
- voda: 30,- Eur
- smeti: 10,- Eur

Plus TV a internet O2.

Byt sa predáva zariadený a je kúpou voľný.

#### CENA:

Cena bytu vrátene dvoch parkovacích miest je 238.000,- EUR

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Michaela Juricová

+421 908 787 090

michaela.juricova@nestgroup.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Michaela Juricová**

Telefón :

**+421908787090**

E-mail:

**michaela.juricova@nestgroup.sk**

