

# PREDAJ, 5 IZBOVÝ DOM, KREMENICA, STUPAVA

525 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	558 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	158 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	158 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	109 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	západ
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj jedinečný, samostatne stojaci 5 izbový rodinný dom v príjemnom tichom prostredí v blízkosti lesa v novovybudovanej lokalite - Kremenica v Stupave.

### VÝMERA DOMU:

Dom má výmeru podlahovej plochy 158 m<sup>2</sup> (1 NP o výmere 74,59 m<sup>2</sup>, 2NP o výmere 83,46 m<sup>2</sup>).

### DISPOZÍCIA:

1NP: vstupná predsieň, WC, obývací izba, kuchyňa, špajza, izba so šatníkom a schodisko. Veľká terasa s krásnym výhľadom je prístupná z obývačky a z hostovskej izby.

2NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba, spálňa so šatníkom a kúpeľňou.

### ŠTANDARD VYBAVENIA:

Dom je postavený z prémiových materiálov. Štandard zahŕňa aj tepelné čerpadlo, predprípravu na

alarm a na el. žalúzie, rekuperáciu, prípravu na krb.

### **POZEMOK:**

Výmera kompletne oploteného pozemku je 558 m<sup>2</sup> z toho zastavaná plocha domom je 109 m<sup>2</sup>. K pozemku vedie súkromná prístupová cesta s el. bránou na diaľkové ovládanie čo zaručuje kludné a nerušené bývanie.

### **ZÁHRADA:**

Záhrada spolu s veľkou terasou o výmere 30 m<sup>2</sup> ponúka jedinečné výhľady na panorámu mesta Stupava.

### **PARKOVANIE:**

Parkovanie pre tri autá priamo na pozemku riešené formou spevnenej plochy, z toho parkovanie pre jedno auto pod prestrešenou hliníkovou pergolou.

### **VEK DOMU:**

Dom bol postavený v roku 2024 a predáva sa skolaudovaný vo vyhotovení holodom.

### **VÝHODY:**

- tiché prostredie pri lese
- postavený z top materiálov
- moderné bývanie
- veľká terasa (30 m<sup>2</sup>)
- priestranný pozemok
- tepelné čerpadlo
- parkovanie pod prestrešenou pergolou

**3D OBHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=WBek37TarFR>

**CENA: 525.000 €**

V prípade záujmu o bližšie informácie prípadne o obhliadku nás neváhajte kontaktovať na 0907 784 562.

AES GROUP - realitná kancelária. Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností v Stupave a okolí.

[www.reality-stupava.com](http://www.reality-stupava.com)

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Tibor Varga, RSc.**

**0907 784 562**

**[tibor.varga@aesgroup.sk](mailto:tibor.varga@aesgroup.sk)**

