

# PREDAJ, priestranný 3 izbový radový RD, Pastierska ul. Stupava

269 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Pastierska 9A
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Plocha predzáhradky:	63 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	63 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	150 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juh
Úžitková plocha:	63 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	63 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu 3 izbového bytu v radovej zástavbe (trojdom) v super štandarde v stabilizovanom území v príjemnom tichom prostredí medzi radovými rodinnými domami na Pastierskej ul. v Stupave.

### VÝMERA BYTU:

Byt má výmeru 95 m<sup>2</sup> a je dvojpodlažný.

### DISPOZÍCIA:

1NP: zádverie, WC s umývadlom, komora pod schodiskom, schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom a jedálňou. Z obývacej izby je prístup do južne orientovanej záhradky s výmerou 63 m<sup>2</sup>.  
2NP: chodba, schodisko, technická miestnosť, 2 priestranné spálne a kúpeľňa s WC. Hlavná spáľňa disponuje priestorom pre vstavaný šatník.

### ŠTANDRAD VYHOTOVENIA:

Po ukončení výstavby boli realizované dokončovacie práce do vyhotovenia „štandard“. Pri dokončovaní štandardu boli použité kvalitné materiály odzrkadľujúce najnovšie trendy moderného bývania - <https://my.matterport.com/show/?m=se6Rsw4hpdW>. O kúrenie (podlahové v celom byte)

a ohrev teplej vody sa stará plynový kondenzačný kotol so zásobníkom (120l) umiestený v technickej miestnosti.

#### **ZÁHRADA:**

Záhradka s južnou orientáciou o výmere 63 m<sup>2</sup> je prístupná z obývačky. Na záhradke vybudovaná terasa formou spevnenej plochy zámkovou dlažbou. Zelená plocha záhrady riešená formou bez údržbovej parkovej úpravy.

#### **PARKOVANIE:**

Parkovanie pre dve autá riešené formou spevnenej plochy (zámková dlažba) z boku bytového domu.

#### **POZEMOK:**

Zastavaná plocha bytom je 63 m<sup>2</sup> a záhrada má taktiež výmeru 63 m<sup>2</sup>.

#### **VEK DOMU:**

Dom bol kolaudovaný začiatkom roka 2019.

#### **ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:**

Výstavba sa realizovala z tradičných materiálov.

Materiály: pálená tehla, zateplenie polystyrénom 15 cm, plastové okná s trojsklom, strecha - izolácia FATRAFOL, sadrové omietky, podlahové kúrenie v celom dome, vlastný plynový kotol so zásobníkom.

#### **VÝHODY:**

- stabilizované územie v obklopení rodinných domov blízko centra
- vlastné parkovanie
- novostavba v top štandarde
- záhradka
- nadštandardná výmera

**3D obhliadka tu:** <https://my.matterport.com/show/?m=se6Rsw4hpdW>

**CENA 269.000 €**

V prípade záujmu o bližšie informácie prípadne o obhliadku nás neváhajte kontaktovať na 0948 484 235.

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:

**Mgr. Andrej Ščasný, RSc.**

**0948 484 235**

**andrej@aesgroup.sk**

