



## Veľkorysý rodinný dom s nerušeným výhľadom, bazénom a vlastnou prevádzkou autodielyne

659 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	290 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	úplne prerobený	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	290 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	1111 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	273 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné
Počet izieb:	5		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 5 izb. veľkorysý rodinný dom s bazénom, jazierkom aj garážou. Benefitom danej nehnuteľnosti je možnosť prevádzky autodielyne.

Rodinný dom je osadený na terasovitom pozemku s celkovou výmerou pozemku 1111 m<sup>2</sup> a so zastavanou plochou 145 m<sup>2</sup>.

Súčasťou rodinného domu je autodielyňa s výmerou 108 m<sup>2</sup> a hosporárska budova (20 m<sup>2</sup>) a samostatná úžitková záhrada o výmere 502 m<sup>2</sup>.

Autodielyňa má vlastné pracovné zázemie - samostatnú kanceláriu. Autodielyňa disponuje 2 samostatne ovládateľnými garážovými bránami.

Prevádzka je kompletne skolaudovaná, so všetkými povoleniami, na čo je možné pri budúcej prevádzke nadviazať. Odpočet energií ( elektrina a plyn) je samsostatne odpočítateľný ako u prevádzky, tak aj u rodinného domu.

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 1985.

Dom prešiel v poslednom období postupnou a precíznou rekonštrukciou interiéru aj exteriéru domu. Jeho veľkorysá dispozícia poskytuje dostatočný priestor pre rodinné bývanie spolu s prepojením podnikania.

Tento rodinný dom sa nachádza mimo hlavnej cesty, na ul. Lesná v kludnej lokalite mesta s nerušenými výhľadmi na les.

#### DISPOZÍCIA ROD. DOMU:

##### 1.PP/ Suterén

- rodinný dom je kompletne podpivničený, skladá sa z letnej kuchynky, posilovne, kotolne a skladu. Suterén disponuje taktiež vlastnou toaletou a sprchovacím kútom.

##### 1.NP:

Prízemie tvorí vstupná predsieň, chodba, samostatná kúpeľňa, schodisko, ďalej sa prechádza do priestrannej obývačky prepojenej s jedálňou a kuchyňou. Z jedálne je možný vstup priamo na dobudovanú kompletne zastrešenú terasu s nádherným výhľadom. Terasa slúži nielen pre príjemné sedenie v letných mesiacoch, ale keďže je terasa vybavená krbom je možné využiť terasu aj v zime. V prípade potreby je možné prerobiť kúrenie na terase aj na podlahové vykurovanie.

Na prízemí sa nachádza samostatná spálňa.

##### 2. NP

Podkrovie domu je dipozične rozdelené na 3 samostatné podkrovné izby a kúpeľňu.

Kúpeľňa na tomto poschodí disponuje vaňou, umývadlom a toaletou.

Rodinný dom sa predáva čiastočne zariadený.

Zariadenie domu tvorí kompletne zariadená kuchynská linka vrátane elektr. spotrebičov, vstavaného nábytku (viď fotodokumentácia), vrátane na mieru vyrobených vstavaných skríň, ale aj vybavenia oboch kúpeľní.

Rodinný dom posobí vďaka dostatočnému presvetleniu interiéru príjemným dojmom, čo vytvára dokonalú atmosféru domova vo vyhľadávanej lokalite mesta.

#### TECHNICKÉ VYBAVENIE A TECHNOLOGIE DOMU:

- obvodové murivo - tehla
- teplovodné podlahového vykurovanie v kombinácii plynového kotla so zásobníkom vody (2.NP má osadené radiátory)
- strecha - škridla s dreveným krovom
- zateplenie strechy minerálnou vlnou
- vonkajšie zateplenie 10 cm
- vápennocementové omietky
- vybudovaná krytá presklenená terasa
- kompletne vnútorné vybavenie domu z materiálov ako sú plávajúce podlahy, interiérové dvere so zárubňami, plastové okná.

#### EXTERIÉR:

Exteriér domu tvorí kompletne vybudovaný exteriér domu vrátane krytého prístrešku na parkovanie, vybudovanej terasy okolo bazéna zo zámkovej dlažby, jazierka, murované oplotenie pozemku a kaskádovito osadenej záhrady so skleníkom. Bazén je zastrešený.

Súčasťou dvora je aj murovaná hospodárska budova.

Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete - obecný vodovod, elektroinštalácie, plyn,

kanalizáciu a optický internet a studňu na pozemku.

Rodinný dom má potenciál nielen na bývanie, ale aj ako investíciu, kde je možné prerobiť rodinný dom na 3 bytové jednotky.

V prípade záujmu je možné odkúpiť aj susediacu nehnuteľnosť, ktorá vedená ako samostatne stojaci rodinný s pozemkom.

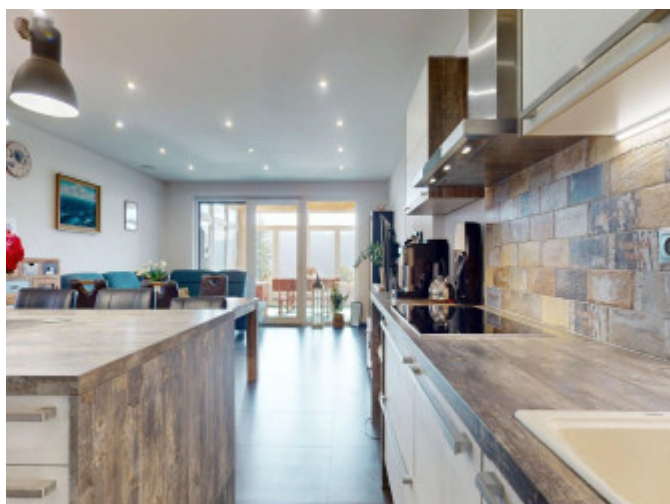
#### LOKALITA:

Mesto Stupava - vyhľadávané bývanie v blízkosti prírody s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlou dostupnosťou do Bratislavy (cca 15 min).

V CENE JE ZAHRNUTÉ: Provízia pre RK - poskytnutie komplexných realitných a právnych služieb - vypracovanie rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy s návrhom na vklad kúpnej zmluvy, poplatku za osvedčenie podpisov kúpnej zmluvy, uhradenie právneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, súčinnosť pri odovzdaní nehnuteľnosti a prepis energií nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o nehnuteľnosť Vám poskytneme komplexný realitný, právny aj hypotekárny servis. Podrobné informácie o nehnuteľnosti na tel. +421 905 982 409, alebo e-mailom na: [espan@espan.sk](mailto:espan@espan.sk)

\*Popis nehnuteľnosti, text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti Espan, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Andrea Hallová***  
***0905982409***  
***espan@espan.sk***

