

## Na predaj 4 izbový rodinný dom Lieskova-Stupava



399 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Liesková 9/a
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Orientácia:	Juhovýchod
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	154.43 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	104 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	113.59 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	drevo	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn - blízko pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Rok výstavby:	2016	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
Celková plocha:	355 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - emitory:	áno
Terasa plocha:	42 m <sup>2</sup>	Internet:	áno
Počet terás:	2	Satelit:	áno
Počet vonkajších parkovacích miest:	3		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.**

**Ponúkame Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj 4 izbový rodinný dom, v malebnej a veľmi vyhľadávanej lokalite Stupavy smerom na Borinku. Dom je samostatne stojaca stavba.**

**Predstavte si miesto, kde sa čas spomalí, kde vás ráno prebudí spev vtákov a večer vás obklopí ticho prírody.**

### **Dispozícia domu: prízemie**

- parkovanie pre 3 autá na Vašom pozemku
- vstupná chodba s roldorom na mieru, alarm jablotron
- 1 samostatná izba
- kúpeľňa, WC, sprchový kút, elektrický kotol
- kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou, východ na terasu, klimatizácia
- drevené schodisko na poschodie

### **1NP:**

- šatník
- kúpeľňa s vaňou, WC
- 2 samostatná izba s roldorom na mieru, východ na nádhernú terasu s výhľadom na Rakúske Alpy, klimatizácia
- 3 samostatná izba s roldorom na mieru.

### **Dvor:**

- oplotenie z troch strán
- automatická závlaha na celý trávnik
- kvapôčková závlaha na všetky ovocné stromy
- robotická kosačka Husqvarna
- chodník na zadnú časť záhrady, kde je pripravené miesto pre bazén, záhradný domček, vírivku...

**Zariadenie domu:** V rodinom dome sa nachádza elektrické podlahové kúrenie na prízemí, na poschodí sú elektrické radiátory, na západnej strane domu sa nachádzajú elektrické vonkajšie rolety, v ostatných izbách su ručné vonkajšie rolety. V kuchyni sa nachádza všetko značky Gorenje (mikrovlná rúra, digestor, sklokeramická doska, el. rúra), XXL umývačka riadu Whirlpool, chladnička s mrazničkou Samsung, vinotéka na 180 fliaš DUNAVOX, dve úplne nové (namontované v auguste 2025) klimatizačné jednotky DAIKIN, na obidvoch terasách sa nachádza nová veľkoformátová mrazuvzdorná dlažba, v šatníku sa nachádza 24 políc na Vaše veci, pohybové senzory sa nachádzajú

v každej miestnosti domu, v hornej kúpeľni sa nachádza vaňa priamo pod 3 oknami na ktorých sú nalepené zrkadlové fólie pre vaše súkromie, internet je cez anténu slovanet a mnoho ďalšieho.....

**Odporúčanie makléra:** Ako realitný maklér môžem s istotou povedať, že táto nehnuteľnosť patrí medzi výnimočné ponuky na trhu. Dom je navrhnutý pre klienta, ktorý vie oceniť kvalitu, premyslené detaily a vysoký komfort bývania. Už pri vstupe vás privíta prakticky riešený priestor so vstavaným nábytkom na mieru a bezpečnostným systémom, ktorý zabezpečuje pokoj a súkromie. Denná časť domu – priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou – vytvára ideálne miesto pre rodinný život aj spoločenské stretnutia, pričom priamy vstup na terasu prirodzene prepája interiér s exteriérom. Na poschodí dom ponúka komfortnú nočnú zónu vrátane šatníka a izieb s výstupom na terasu, ktorá poskytuje jedinečný výhľad až na Alpy – benefit, ktorý robí túto nehnuteľnosť skutočne unikátnou. Veľkým plusom je aj kompletne upravený pozemok s automatickou závlahou, prípravou na bazén či vírivku a modernými technológiami ako robotická kosačka. Samozrejmosťou je kvalitné vybavenie domácnosti vrátane spotrebičov renomovaných značiek a nových klimatizačných jednotiek. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre náročného klienta, ktorý hľadá kombináciu moderného bývania, súkromia a nadštandardného vybavenia bez ďalších investícií.

**Lokalita:** Ktorá patrí medzi najvyhľadávanejšie časti mesta vďaka svojej polohe, zeleni a výnimočnej atmosfére. Pokojné a bezpečné prostredie vhodné pre rodiny. Výborná občianska vybavenosť v blízkom okolí. Blízkosť prírody (lesy, turistické chodníky a cyklotrasy). Rýchla dostupnosť do Bratislavy – do 15 minút autom. Toto všetko nájdete v tejto výnimočnej lokalite.

**Cena: 399 900,- €**

**Disponujeme s čerstvým znaleckým posudkom od renomovaného Súdneho znalca.**

**© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.**

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk

Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy.

**Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?**

**Zavolajte mi: 0917 810 317**

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste

- ponúkame *bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícií bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti*
- *vypracovanie návrhu na vklad*
- *vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve*
- *vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu*
- *uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti*
- *máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť*
- *priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom*



**Benefity:**  
 mladý kolektív  
 bezplatné školenia  
 bonusové odmeny pre maklérov  
 flexibilný pracovný čas  
 možnosť kariérneho rastu

komplexná marketingová a právna podpora  
 úvodné školenia  
 práca v etablovanej realitnej kancelárii.

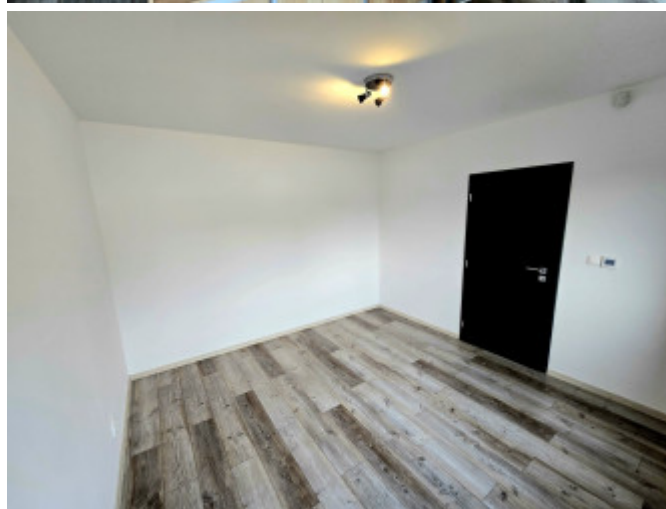
!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s  
 neustálou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

**LRK**  
 LICENCOVANÁ  
 REALITNÁ  
 KANCELÁRIA

**OXFIN REALITY**  
 OPPORTUNITY & FINANCE

**+421 917 810 317**



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Vondráček - Manažér**  
**Bratislava, senior real estate**  
**consultant**

Telefón : **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk**

