

Na predaj 4 izbový rodinný dom Lieskova-Stupava

418 900 €



| | |
|------------------|-------------------|
| 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 ² | Voda: | áno |
| Zastavaná plocha: | 104 m ² | Elektrika: | áno |
| Podlahová plocha: | 113.59 m ² | 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 prízemí vyššie: | 1 | Vykurovanie - podlahové: | áno |
| Celková plocha: | 355 m ² | Vykurovanie - emitory: | áno |
| Terasa plocha: | 42 m ² | 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.

STE NÁROČNÝ??? TAK TU STE NA SPRÁVNEJ ADRESE...

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 kotel
- 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, digester, sklokeramická doska, el. rúra), XXL umývačka riadu Whirpool, 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: Predstavte si miesto, kde sa mestský život **prirodzene** stretáva s tichom lesa. Kde vás ráno zobudí **výhľad** na zelené svahy Malých Karpát a večer ukončí deň pokoj, ktorý dnes v meste nájdete len **zriedka**. Vaše deti (len 100 metrov sa nachádza detské ihrisko) sa budú hrať na **záhrade** a Vy si budete užívať **relax** a pokoj na **terase** s pohárikom vína pri západe slnka a výhľadom na **Rakúske Alpy**. V jednoduchosti tento rodinný dom je **ideálne** miesto pre 4-5 člennú rodinu. V dome bývala 4 členná rodina a v celom dome používali koberce, tým sa samozrejme podlaha **zachovala** vo výbornom stave. Okolie rodinného domu je naozaj **dychberúce**, nakoľko sa v jeho priamom okolí už **nebude stavať**, (stavebná uzávera), takže budete mať lež **jednych** susedov. Na strechu si môžete dať namontovať **fotovoltaiku**, ktorú Vám vieme zabezpečiť za výhodných podmienok s našou spolupracujúcou firmou a Vy si znížite **náklady** na elektrinu o **60%-70%**. Kamerový systém Vám vieme tiež **zabezpečiť** s firmou s ktorou spolupracujeme za výhodných **podmienok**. Celý rodinný dom je **čerstvo** vymalovaný a prešiel **kompletným** čistením a dezinfekciou. Vy si kúpite jedine **pračku** a môžete začať novú **etapu** Vášho života s rodinou na **výnimočnom** mieste. Ročná daň z nehnuteľnosti je vo výške 85,- €, Komunálny odpad na jeden rok je vo výške 174,- €.

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: 418 900,- €

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 dispozícii 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.

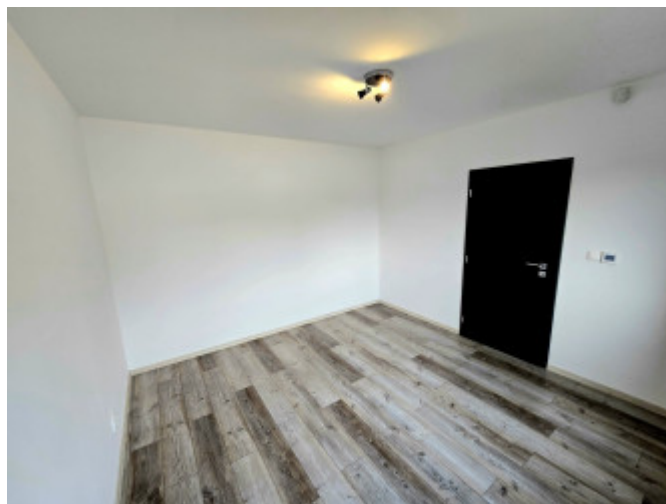
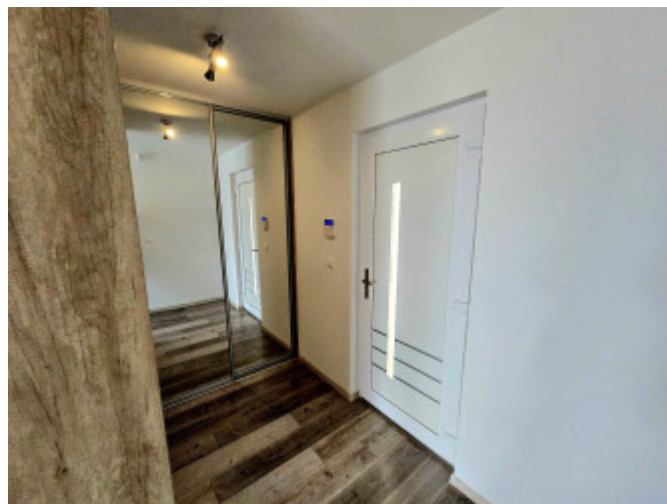
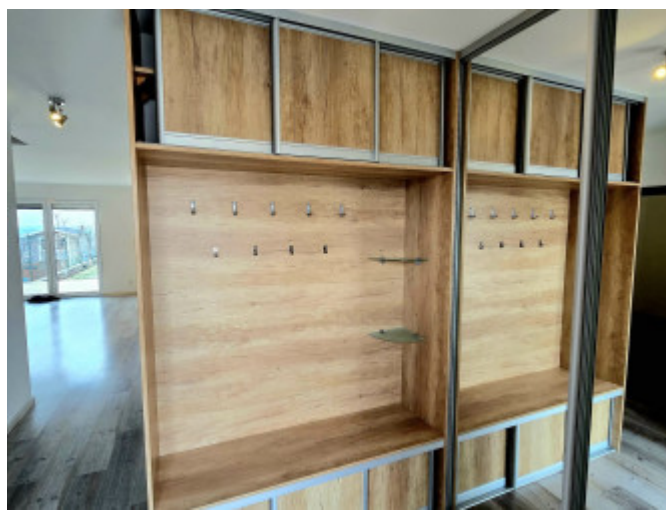
!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

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

LRK
 LICENCOVANÁ
 REALITNÁ
 KANCELÁRIA

OXFIN REALTY
 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**

