



3-izbový rodinný dom s garážou a pozemkom 703 m² – Stupava



284 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Vlastníctvo:	osobné	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Plocha pozemku:	703 m ²	Garáž:	áno
Typ zeme:	rovina	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	84.66 m ²	Celková plocha:	703 m ²
Podlahová plocha:	84.66 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha garáže:	19.3 m ²
Počet izieb:	3	Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BREFIN REAL Vám ponúka na predaj rodinný dom s pozemkom o výmere 703 m² v oblúbenej časti Stupavy – Kolónia.

Nehnuteľnosť sa nachádza v zástavbe rodinných domov s výbornou dostupnosťou do centra Stupavy, Bratislavy aj smerom na Malacky a Brno. Veľkou výhodou je autobusová zastávka v pešej dostupnosti a zároveň blízkosť oblúbenej cyklotrasy vedúcej k rieke Morava a do okolitej prírody Záhoria.

Dom je vhodný pre záujemcov, ktorí hľadajú bývanie s dostatkom priestoru, súkromia a zároveň možnosťou postupnej modernizácie podľa vlastných predstáv.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- výmera pozemku: 703 m²
- úžitková plocha domu: 84,66 m²
- garáž: 19,30 m²
- obytný priestor nad garážou
- voda, elektrina, plyn
- verejná kanalizácia
- vlastná studňa

DISPOZÍCIA:

Dom pozostáva z troch priestranných obytných izieb, kuchyne, kúpeľne, špajze a vstupnej haly. Vo dvore oproti vjazdu je garáž s obytným podkrovím a za kuchyňou je pristavaný skladovací priestor.

VÝMERA JEDNOTLIVÝCH MIESTNOSTÍ:

- obývacia izba: 20,25 m²
- spálňa: 20,25 m²
- izba: 17,10 m²
- kuchyňa: 10,80 m²
- kúpeľňa: 4,86 m²
- špajza: 3,10 m²
- predsieň: 8,30 m²

Vo dvore sa nachádza samostatná garáž a ďalší využiteľný priestor nad garážou vhodný napríklad ako hobby miestnosť, pracovňa, ateliér alebo sklad.

TECHNICKÝ STAV:

Dom bol priebežne udržiavaný a v roku 2005 prešiel čiastočnou rekonštrukciou, počas ktorej boli osadené plastové okná a zrealizované nové plynové kúrenie.

Nehnutelnosť je obývatelná aj v súčasnom stave, pričom novému majiteľovi ponúka možnosť postupnej modernizácie podľa vlastných predstáv a potrieb.

POZEMOK:

Pozemok s výmerou 703 m² poskytuje dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie, rodinné aktivity či vytvorenie príjemného súkromného zázemia. Vzniká tu príjemné spojenie bývania v meste s blízkosťou prírody.

LOKLALITA:

Stupava patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Bratislavy. Obyvatelia oceňujú kompletnú občiansku vybavenosť, výbornú dostupnosť do hlavného mesta, blízkosť Malých Karpát a množstvo možností na športové a rekreačné aktivity.

VÝHODOU je aj blízkosť cyklotrasy smerujúcej k rieke Morava, ktorá patrí medzi obľúbené trasy pre cyklistov, korčuliarov aj milovníkov prírody.

CENA: 284.900 000 € - vrátane kompletného právneho servisu a provízie realitnej kancelárie.

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať na číslo 0903 753 358.

Územný plán - pri pozemku 703 m²:

Maximálna zastavaná plocha

$703 \times 0,25 = \text{cca } 176 \text{ m}^2$

To znamená, že celková zastavaná plocha všetkých stavieb na pozemku by sa mala pohybovať približne do 176 m².

Minimálna plocha zelene

703 × 0,50 = cca 352 m² zelene

Musí zostať zachovaný významný podiel nezastavaných zelených plôch.

Podlažnosť

Regulatív 2,0 znamená, že územie pripúšťa rodinné domy približne do rozsahu:

1 NP + obytné podkrovia, alebo 2 nadzemné podlažia podľa konkrétneho architektonického riešenia a ďalších regulatívov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Milan Brežný

0903753358

milan.brezny@gmail.com

