

Rodinný dom s pozemkom 2164 m² v centre Stupavy

Jaroslav Vondraček

+421 917 810 317



POBOČKA

325 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2164 m ²
Plocha pozemku:	2164 m ²	Pivnica plocha:	26 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Šírka pozemku:	10 - 16 m	Orientácia:	severovýchod
Dĺžka pozemku:	164 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	120 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	170 m ²	Plyn:	áno
Skladová plocha:	30 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetický certifikát:	C	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		

Rok výstavby:	1960	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2006	Vykurovanie - emitory:	áno
		Telefón:	áno
		Internet:	áno
		Káblová TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka

Ponúkam Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj Rodinný dom v pôvodnom stave priamo v centre Stupavy na Hlavnej ulici.

Disponujeme s čerstvým znaleckým posudkom. Taktiež úradne overeným geometrickým plánom.

Predmetom predaja je podpivničený Rodinný dom priamo na Hlavnej ulici Stupavy, ktorý je murovaný, ma pochôdzne podkrovie a veľkorysý dvor 550 m² a záhradu až 1614 m². Ostatných 550 m² je zastavaná plocha a nádvorie. Samotný dom má podlahovú plochu okolo 120m². Plus podkrovie kde je predpríprava na dve manzardky. Samozrejmosťou je možná nadstavba na 1np a tým pádom získate plnohodnotné 2np.

Dispozícia:

Vstupná brána s rozmerom 3m šírka - 3m výška, zastrešený dvor na 2 autá. Bez problémov zaparkujete aj veľké dodávky na dvore, či už menšie nákladné vozidlá,

- vstup do pivnice, podkrovia,
- vstup do rodinného domu,
- chodba, kuchyňa, špajza, samostatná izba, kúpeľňa spojená s toaletou, priechodná izba, priechodná izba s prechodom do starej časti domu kde sa nachádzajú ďalšie 3 izby,
- starší rodinný dom, stodola,

Popis rodinného domu:

- rodinný dom je postavený z tehly v 60 -tých rokoch,
- samostatne stojací a čiastočne podpivničený,
- zastavaná plocha domu : 6 m x 15 m,
- pozemok má plochu 10m x 96m, záhrada má 16m x 70m, cca
- strecha je sedlová s novou škridlou Tondach, rekonštrukcia 2008,
- okná sú drevené pôvodné, vonkajšie žalúzie,
- podlahy - betónové, plávajúca podlaha a dlažba,
- vykurovanie - plynové gamatky,

- voda - mestský vodovod, odpadová voda je verejná kanalizácia

Odporúčanie makléra:

Tento dom je síce v pôvodnom stave, ale dáva Vám nespočetne veľa možností jeho využitia. Či už sa rozhodnete podnikáť priamo na Hlavnej ulici Stupavy, alebo sa nebojíte ísť do rekonštrukcie a postaviť si Vaše vysnívané bývanie priamo v centre Stupavy. Všetko na čo si spomeniete je do 2 minút pešou dostupnosťou, či už základná škola, škôlka, potraviny, banka, pekáreň, domáce potreby, Billa, cukráren. Vďaka kompletnej občianskej vybavenosti a veľkorysosti pozemku, je táto nehnuteľnosť naozaj výnimočná aj vzhľadom na jej polohu. Ihneď po kúpe môžete začať pretvárať svoj sen o ideálnom bývaní pre vašu rodinu do reality. Na dvore si viete postaviť dvoj-garáž. V záhrade si môžete postaviť bazén, detské ihrisko, možností je naozaj veľa, Túto výnimočnú nehnuteľnosť rozhodne stojí za to vidieť osobne. Pozemok a záhrada bude pri odovzdávaní domu vyklčovaný, a zbavený náletových drevín. Zostanú len ovocné a ostatné stromy. Vypratanie stodoly, pivnice a podkrovia je na dohode. Vieme Vám zabezpečiť overenú firmu na montáž alarmu, smart home a kamerového systému, tak isto firmu ktorá Vám spraví nábytok na mieru. A tak isto máme firmu na kompletnú rekonštrukciu Vášho domu, sú to firmy s ktorými spolupracujeme dlhodobo. Pozrite si aj našu vizualizáciu aby ste si vedeli predstaviť ako môže vyzeráť Váš nový Domov.

Cena: 325 990,- €.

Znalecký posudok je v cene...

Tešíme sa na obhliadku s Vami. Jednoznačne osobná obhliadka Vám umožní spoznať tento krásny rodinný dom, ktorý sa stane Vaším domovom pre Vás a vaše ratolesti.

Prevedieme vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť.

Obhliadky sú možné po telefonickej dohode s Maklérom.

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**

!!GARANCIA!!

- 1.prvotriedny a profesionálny prístup pri predaji alebo kúpe Vašej nehnuteľnosti
- 2.online právny servis a právne poradenstvo (vypracovanie zmluvnej dokumentácie interným advokátom do 24 hod)
- 3.garancia úspešného zápisu do katastra nehnuteľností
- 4.zabezpečenie znaleckého posudku
- 5.Interný hypotekárny špecialista k dispozícii 24/7 online (spolupracujeme s každou bankou)
6. hradíme kolký spojené s prevodom nehnuteľností štandardný vklad --->zrýchlený vklad máte u nás za polovicu!

Naším klientom poskytujeme nasledovné služby

- kompletný právny servis a poradenstvo
- finančné služby
- cenovú analýzu nehnuteľnosti
- odkúpenie nehnuteľností

- home staging
- profesionálne fotenie
- 3D obhliadky

Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://oxfinreality.sk>



REALITNÝ MAKLÉR

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

Telefón: **+421917810317**

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

