



REALITY

na mieru

Novinka → 3-izbový byt s loggiou a pivnicou na Jilemnického ulici,
Stupava

179 999 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Jilemnického
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	64 m ²	Celková plocha:	64 m ²
Podlahová plocha:	64 m ²	Plocha balkóna:	3 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Plocha loggie:	3 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Počet logií:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Pivnica plocha:	2 m ²
Typ budovy:	panelová stavba	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	nevybavený	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Balkón:	áno	Orientácia:	juhozápad
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Voda:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika:	áno
Špajza:	áno	Plyn:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	7		

Novinka: 3-izbový byt s loggiou a pivnicou na Jilemnického ulici, #Stupava

Hľadáte pokojné bývanie v tichej lokalite s výbornou dostupnosťou? Realitná kancelária **#Renami** Vám exkluzívne ponúka na #predaj 3-izbový byt, ktorý je pripravený a vhodný zároveň na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv a spája praktickosť s obľúbeným dispozičným riešením s ohľadom na súkromie každého člena rodiny – samostatné 3 nepriechodné izby a iba 1 sused na poschodí. Videoonhliadka link YT: <https://youtu.be/-kVOan-Ekvw>

Základné informácie:

- **Lokalita:** Stupava, Jilemnického ulica
- **Rozloha:** 63,72 m² bez plochy loggie s výmerou 2,61 m² a pivničnou kobkou na prízemí o výmere 1,67 m² + prístup do uzamykateľnej spoločnej kočíkarne. Podiel na spoločných častiach a zariadeniach + podiely na pozemkoch BD a okolí
- **Dispozícia:**
 - Priestranná vstupná hala (9,86 m²)
 - Samostatná kuchyňa s loggiou (orientácia na severozápad)
 - Tri nepriechodné miestnosti (obývací izba a spálňa s orientáciou na juhozápad)
 - Kúpeľňa s vaňou a samostatné WC

Byt sa nachádza na **2. poschodí** v osemposchodovej, kompletne zateplenej bytovke s **novým výťahom a vynoveným vstupným vchodom**. Čiastočná rekonštrukcia zahŕňa výmenu okien a nové stúpačky, vymurované jadro, nový plynový šporák, čo vytvára ideálne podmienky na modernizáciu podľa Vašich predstáv.

Výhody:

- Tichá lokalita vhodná pre rodiny
- Voľné parkovanie priamo pri bytovke
- Byt je **ihneď k dispozícii**

Táto nehnuteľnosť je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pohodlné bývanie s dobrou občianskou vybavenosťou v obľúbenej lokalite.

Občianska vybavenosť:

Stupava, nachádzajúca sa v blízkosti Bratislavy, ponúka ideálne podmienky pre rodiny, jednotlivcov i seniorov. Mesto disponuje komplexnou infraštruktúrou:

1. Vzdelávacie inštitúcie:

- Materské a základné školy, ako aj súkromné vzdelávacie centrá.

2. Zdravotná starostlivosť:

- Ambulancie všeobecných a špecializovaných lekárov, lekárne a stomatologické zariadenia. Lekárne Centrum, Benu a Vaša lekáreň.

3. Nákupné možnosti:

- Supermarkety (Billa, Lidl), lokálne obchody a trhy s čerstvými potravinami. Reštaurácie, pizzerie, sushi, cukrárne - MajPet, pekárne Aurora. Pobočka SLSP banky + 2 bankomaty SLSP (+ bankomaty VUB, Prima banka, Tatra banka), poisťovne, hotely, mäsiarstva, trafiky.

4. Šport a rekreácia:

- Športové haly, fitness centrá, cyklotrasy, kúpaliská, a turistické chodníky v Malých Karpatoch. Servis bicyklov v Stupavskom parku, turistika na zručaninu Pajštún s možnosťou využitia dráhy – Pajštún trail. Rybolov v miestnych pstruhových potokoch alebo v blízkej rieke Morava prip. Vachalkov rybník.

5. **Kultúrne a spoločenské aktivity:**

- Množstvo kultúrnych podujatí, koncertov a festivalov, ktoré oživujú miestny život.

6. **Doprava:**

- Autobusová doprava s pravidelnými spojmi do Bratislavy a okolitých obcí.

Výhody bývania v Stupave:

1. **Blízkosť prírody:**

Malé Karpaty ponúkajú široké možnosti na turistiku, cyklistiku a relax v prírode. Stupavský park pre príjemne prechádzky s možnosťou občerstvenia vo viacerých kvalitných prevádzkach a reštauráciách. (Mlyn, Skala, Intersport hotel, bistro Rybička)

2. **Pokojné prostredie:**

Tichá atmosféra menšieho mesta je ideálna pre tých, ktorí hľadajú únik od ruchu veľkomesta.

3. **Dostupnosť:**

Vďaka diaľničnému napojeniu (D2) je cesta do Bratislavy len približne 15-20 minút.

4. **Rodinné zázemie:**

Bezpečné prostredie, kvalitné školy a možnosti trávenia voľného času robia zo Stupavy atraktívne miesto pre rodiny.

5. **Perspektíva rozvoja:**

Mesto neustále investuje do infraštruktúry, modernizácie a nových projektov bývania.

Ideálne miesto pre život:

Stupava ponúka skvelú kombináciu pokojného bývania a dostupnosti služieb. Prepracovaná infraštruktúra, blízkosť Bratislavy a prírody spolu vytvárajú z tohto mesta jednu z najžiadanejších lokalít na bývanie v blízkosti hlavného mesta.

Táto atraktívna lokalita ponúka bývanie na vysokej úrovni, ktoré uspokojí aj náročných klientov.

TIP MAKLÉRA: Tento byt je skvelou investičnou príležitosťou alebo ideálnym bývaním pre páry či rodiny, ktoré ocenia kombináciu pokojnej lokality a kvalitnej občianskej vybavenosti mestečka Stupava. Nehnutelnosť je voľná a samozrejme financovateľná hypotekárnym úverom, dostupná ihneď.

Náklady: cca 162 €/mes. (nájom), záloha za elektrinu 26 €/mes., plyn 8 €/mes.

Hypo orient. prepočet: LTV 80% = 150400€ a 30 ročnou splatnosťou s Ú.S. od 3,5% p.a. = 675€/MES.

Cena: 179.999 € (+ poplatky právneho servisu spojeného s prevodom v KN) → Po osobnej obhliadke je priestor na predloženie rozumnej ponuky, ktorá bude komunikovaná majiteľom.

Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si obhliadku ☐

Kontakt na makléra:

RENAMI s.r.o. - Váš spoľahlivý partner v oblasti realít

Maklér: Patrik Gróf

☐ **Kontakt:** +421 915 737 389

☐ **E-mail:** Patrik.Grof@renami.sk

Web: renami.sk

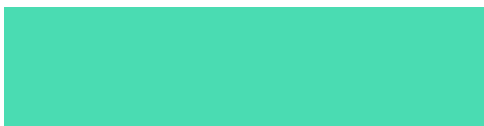
ŠTANDARD KTORÝ ZÍSKATE ZDARMA:

PORADENSKÝ SERVIS: - komplexné hypotekárne poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho bankového produktu s najvýhodnejšími podmienkami pre Vás, spolupracujeme so všetkými bankami)

OCHRANA FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV: - poradenstvo pri ochrane finančných prostriedkov (hotovosť, HÚ, vinkulácia, notárska úschova atd)

PRÁVNY SERVIS: - právne poradenstvo, preveríme právny stav a ťarchy, - vypracovanie rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcej kúpe, vypracovanie Kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o krátkodobom nájme, vypracovanie Dodatkov k zmluvám, Plnomocenstiev, vypracovanie Protokolu o odovzdaní bytu do vlastníctva Zaplatíme za Vás: - správne katastrálne poplatky v sume 100 € za návrh na vklad vlast. práva do katastra nehnuteľností, - hradíme podpisy na kúpnych zmluvách, hradíme poplatok za vyzdvihnutie LV použiteľného na právne účely.

Spoločnosť RENAMI s.r.o. je OVERENÝM ČLENOM Realitnej únie. COPYRIGHT RENAMI s.r.o. - Video, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renami s.r.o..



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Patrik Gróf

0915737389

patrik.grof@renami.sk

