



## BOSEN | Unikátna historická rezidencia s bytovou jednotkou



**1 009 800 €**

Info v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Záhradná
Druh:	Domy
Typ domu:	Luxusné vily
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Plocha pozemku:	1195 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Garáž:	áno
Teritórium:	Intravilán	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	290 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	1
Počet izieb:	8	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	iné	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka na predaj historickú rezidenciu s bazénom v Stupave – prestížna adresa pre bývanie, podnikanie aj rodinné dedičstvo.

Architektonický klenot s dušou minulosti, ktorý spája noblesu historickej vily, komfort moderného bývania a výnimočný investičný potenciál.

V pokojnej a vyhľadávanej časti Stupavy ponúkame na predaj výnimočnú historickú vilu situovanú na pozemku s rozlohou 1 200 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje dokonalé súkromie, reprezentatívne priestory a široké možnosti využitia.

Táto jedinečná nehnuteľnosť s celkovou obytňou plochou 290 m<sup>2</sup> osloví klientov hľadajúcich

nadštandardné rodinné bývanie, viacgeneračné usporiadanie alebo elegantné spojenie súkromnej rezidencie so sídlom firmy.

### **Hlavné benefity nehnuteľnosti**

prestížna lokalita v Stupave s výbornou dostupnosťou do Bratislavy

historická vila s jedinečnou atmosférou a nadčasovým charakterom

samostatná bytová jednotka vhodná pre viacgeneračné bývanie, hostí alebo personál

možnosť kombinácie reprezentatívneho sídla spoločnosti a súkromného bývania

obytná plocha 290 m<sup>2</sup>

pozemok o výmere 1 200 m<sup>2</sup>

vonkajší bazén s priestorom na oddych a relax

vysoká miera súkromia a pokojné rezidenčné prostredie

potenciál pre rodinnú rezidenciu, ambasádne bývanie, advokátsku kanceláriu, architektonické štúdio

či firemné sídlogaráž pre 3 automobily

záhradný domček s možnosťou rôznorodého využitia

ovocný sad vytvárajúci jedinečný charakter pozemku

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://meet.google.com/jma-ywzz-hqa>

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=15b4EEpAyBZ>

### **DISPOZÍCIA**

1. bytová jednotka: obývacia izba, nočná časť- priestranná hlavná spálňa s privátnou kúpeľňou, knižnica a pracovňa, kuchyňa a jedáleň, zimná záhrada-veľkolepý presklený priestor, vstupná hala, kúpeľňa a toaleta.

2. bytová jednotka: 4 obytné miestnosti ( spálňa, obývačka, detská izba, pracovňa...), balkón, svetlá pracovňa, samostatná kuchyňa, priestranný šatník, kúpeľňa s toaletou.

Celá vila poskytuje podpivničený priestor využiteľný na technické zázemie, vínnu pivničku alebo domáce wellness.

Objekt poskytuje dostatočný komfort aj v horúcich letných dňoch, vďaka klimatizácii v celom podkrovi.

### **TECHNICKÉ PARAMETRE**

Nehnutelnosť je vybavená plastovými oknami, elektrickým kotlom, historickým krbom, kúrenie je zabezpečené aj radiatormi.

### **PARKOVANIE**

Garáž pre 1 vozidlo + priestor pre 3 ďalšie autá.

### **LOKALITA**

Stupava patrí medzi vyhľadávané lokality vďaka spojeniu prírody, pokojného bývania a rýchlej dostupnosti do Bratislavy. Ulica Záhradná sa nachádza v tichej časti obklopenej zeleňou a na skok od centra. Bezprostredná blízkosť Malých Karpát ponúka ideálne podmienky na skvelú cyklistiku, turistiku či pokojné prechádzky v prírode. Kompletná občianska vybavenosť a rýchle napojenie na diaľnicu sú dostupné v krátkej vzdialenosti.

### **Cena**

1 009 800€

**REALITNÁ MAKLÉRKA**

Jana Andreidesová

tel.: +421 903 777 690

mail: [andreidesova@bosen.sk](mailto:andreidesova@bosen.sk)

*Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Jana Andreidesová**

**+421 903 777 690**

**[andreidesova@bosen.sk](mailto:andreidesova@bosen.sk)**

