

SALEA

Váš partner v realitách

Výnimočná novostavba pre náročných! Nádherný 4 izbový rodinný dom v Modre, 129 m²

299 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	129 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	345 m ²	Voda:	áno
Úžitková plocha:	129 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	129 m ²	Plyn:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

SaleA-Váš partner v realitách, ponúka na predaj priestranný, moderný 4-izbový rodinný dom, ktorý je súčasťou dvojdomu, situovaný v tichej a vyhľadávanej lokalite mesta Modra. Dom s úžitkovou plochou 129 m² sa nachádza na pozemku s výmerou približne 350 m² a ponúka krásny výhľad na Malé Karpaty.

Nehnuteľnosť je postavená z kvalitných materiálov - tehla, zateplenie polystyrénom, strecha typu Bauder s izoláciou a kamenivom. Okná sú trojsklá, čo v kombinácii so zvukovo izolačnou tehloou medzi dvojdomom (2 x 20 cm tehla + 7 cm izolačná vata) zabezpečuje výbornú tepelnú aj akustickú pohodu. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - elektrina, voda, kanalizácia, pričom plyn je dovedený až na pozemok.

Vykurovanie je riešené podlahovým kúrením na báze vody, ktoré je napojené na tepelné čerpadlo. Samozrejmosťou je predpríprava na vonkajšie žalúzie, klimatizáciu, fotovoltiku či nabíjanie

elektromobilu. Vonku je tiež príprava na pripojenie vody a elektriny.

RD sa predáva v štádiu holodom a predpokladaný termín kolaudácie je jún 2026. Veľkou výhodou je tiež možnosť odpočtu DPH.

Dispozícia domu je rozdelená na dve podlažia. Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, technická miestnosť s priestorom pre práčku a so sprchovým kútom, samostatná toaleta a priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou, ktorú dopĺňajú vysoké betónové stropy. Na poschodí sú k dispozícii dve veľké izby, jedna menšia izba vhodná ako pracovňa alebo detská izba, veľká kúpeľňa a samostatné WC.

Táto nehnuteľnosť je ideálna pre rodiny, ktoré hľadajú pokojné bývanie v blízkosti prírody, no zároveň s výbornou dostupnosťou do mesta a kompletnou občianskou vybavenosťou. Lokalita Modra ponúka množstvo možností na turistiku, cyklistiku a celkový aktívny životný štýl.

Pre viac info ma kontaktujte na 0948 522 521 alebo na kovacova@salea.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Katarína Kováčová
+421 948 522 521
kovacova@salea.sk

