

# PREDAJ, atraktívny 4 izbový rodinný dom v dvojdom, Modra, Malé Hliny



279 000 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Plocha predzáhradky:	170 m <sup>2</sup>	Energetický certifikát:	A
Plocha pozemku:	285 m <sup>2</sup>	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2026
Úžitková plocha:	112 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	112 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj výborne dispozične riešenú novostavbu 4 izbového domu v dvojdom v lokalite Malé Hliny, Modra.

### VÝMERA DOMU:

Dom má výmeru 112 m<sup>2</sup> a je dvojpodlažný.

### DISPOZÍCIA:

**1NP** - výmera 57 m<sup>2</sup> rozdelená na:

- zádverie
- hosťovské WC s umývadlom
- technická miestnosť s práčovňou

- priestranná obývačka izba spojená s jedálenským kútom a kuchyňou
- podschodiskový odkladací priestor

**2NP** - výmera 55 m<sup>2</sup> rozdelená na:

- chodba
- tri samostatné izby
- kúpeľňa
- samostatné WC

### **ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:**

Dom sa predáva ako holodom s nadštandardnou výškou stropu na 1NP (2,74 m) a presklenou stenou s výškou okien 2,45 m, ktorá poskytuje výhľad do západne orientovanej záhrady.

Pri výstavbe boli použité tradičné materiály. (tehla 30 cm so zateplením (polystyrén), rovná strecha s krytinou Fatrafol.

Vyhotovenie holodому zahŕňa sadrové omietky, betónový poter, príprava na alarm (káblové rozvody), príprava na klimatizáciu, príprava na exteriérové žalúzie (káblové rozvody a upravené zateplenie nad oknami), príprava na nabíjačku pred domom, podlahové kúrenie v celom dome, plastové okná Salamander 3 sklo (interiér biela, exteriér antracit), vstupné bezpečnostné dvere plastové - antracit.

O kúrenie a ohrev vody sa stará plynový kondenzačný kotol.

### **POZEMOK:**

Celková výmera pozemku je 285 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha bytom je 73 m<sup>2</sup>.

Pozemok je kompletne oplotený.

### **PARKOVANIE:**

Parkovanie pre tri autá je riešené formou spevnenej plochy (zámková dlažba) pred domom. Pri parkovacích státiach bude predpripravené kabeláž na nabíjaciu stanicu pre elektromobily.

**CENA 279.000 €**

### **Možnosť dokončenia do štandardu.**

AES GROUP - realitná kancelária. Špičkový servis pri predaji, kúpe a prenájme nehnuteľností vo vašom okolí.

**REALITNÝ MAKLÉR** Vám radi poskytneme bližšie informácie na tel. čísle 0948 484 235

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Mgr. Andrej Ščasný, RSc.**

**0948 484 235**

**andrej@aesgroup.sk**

