

PREDAJ, atraktívny 4 izbový rodinný dom v štandarde, Malé Hliny



289 000 €

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 ²	Energetický certifikát:	A
Plocha pozemku:	285 m ²	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2026
Úžitková plocha:	112 m ²	Celková plocha:	112 m ²
Zastavaná plocha:	73 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj výborne dispozične riešenú novostavbu 4 izbového domu v štandardnom vyhotovení, Malé Hliny.

ŠTANDARD VYHOTOVENIA DOMU:

Kompletne dokončený štandard bez kuchynskej linky:

Materiály:

Obklady a dlažby: veľkoformátová, farba cream, rozmer 60x120 v kombinácii s dlažbou v hnej farbe v imitácii dreva, rozmer 23,3x120

Sanita a zariadenie predmety kúpeľne a WC: SAT Project, skrinky vo WC a kúpeľni Naturel Stilla - biela

Parkety: Quick-Step Creo CRH-3176 Dub Louisiana prírodný, parketové lišty vo farbe parkiet

Interiérové dvere: Pol-Skone Amber, falcové, plné, biela matná - povrch: ECO TOP 120

Schody: škárovka prírodná

Základný návrh interiéru s 2 konzultáciami v hodnote 2.000 EUR zdarma.

Realizácia štandardu ukončená 24.07.2026.

Dom sa predáva 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.

Stavebné vyhotovenie 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 fotovoltaiku, príprava na nabíjačku pred domom, teplovodné 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 v kombinácii s klimatizáciou.

VÝMERA DOMU:

Dom má výmeru 112 m² a je dvojpodlažný.

DISPOZÍCIA:

1NP - výmera 57 m² rozdelená na:

- zádverie
- hosťovské WC s umývadlom
- technická miestnosť s práčovňou
- priestranná obývačka izba spojená s jedáľenským kútom a kuchyňou
- podschodiskový odkladací priestor

2NP - výmera 55 m² rozdelená na:

- chodba
- tri samostatné izby
- kúpeľňa
- samostatné WC

POZEMOK:

Celková výmera pozemku je 285 m². Zastavaná plocha bytom je 73 m².

Pozemok je kompletne oplotený.

PARKOVANIE:

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

CENA 289.000 € vrátane štandardného vyhotovenia, 3 parkovacích státí, oplotenia pozemku

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

V prípade záujmu Vám radi poskytneme bližšie informácie na tel. čísle 0948 484 235

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Andrej Ščasný, RSc.

0948 484 235

andrej@aesgroup.sk

