

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



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 hnejdej farbe v imitácii dreva, rozmer 23,3x120

Sanita a zariadenie predmetov 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: ERKADO

Schody: škárovka prírodná voskovaná, hrúbka 4 cm, podstupnice doska Egger

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

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 južne orientovanej záhrady.

Stavebné vyhotovenie zahŕňa sadrové omietky, betónový poter, príprava na alarm a kamery (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 so zabudovaným zásobníkom teplej úžitkovej vody.

VÝMERA DOMU:

Dom má výmeru 112 m² a je dvojpodlažný.

DISPOZÍCIA:

1NP - výmera 57 m² rozdelená na:

- zádverie
- host'ovské WC s umývadlom
- technická miestnosť s práčovňou
- priestranná obývačka izba spojená s jedálenským 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 3 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. Mgr. Andrej Ščasný, RSc.

0948 484 235

andrej@aesgroup.sk

