

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



269 000 €

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 dvojdomě v lokalite Malé Hliny, Modra.

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 jedálenským kútom a kuchyňou
- podschodiskový odkladací priestor

2NP - výmera 55 m² 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 južne orientovanej záhrady.

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

Vyhotovenie holodomu 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 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 so zabudovaným zásobníkom.

POZEMOK:

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

Pozemok je 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 269.000 €

Možnosť dokončenia do štandardu.

V ponuke aj vedľajší dom v štandarde - obklady, dlažby, sanita, plávajúce podlahy, interiérové dvere, obklad schodiska. Cena domu v štandarde 289.000,- EUR. 3D obhliadka štandardu: <https://my.matterport.com/show/?m=bm1QrhTs7JD>

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

