

PREDAJ, novostavba 4 izbový byt v štandarde, Malé Hliny, Modra



279 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Leánková
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Úžitková plocha:	112 m ²	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Zastavaná plocha:	73 m ²	Rok kolaudácie:	2026
Stav:	novostavba	Celková plocha:	112 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

ŠTANDARD VYHOTOVENIA BYTU:

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 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: ERKADO

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

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
- hostovské WC s umývadlom
- technická miestnosť s pracovňou
- 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 279.000 € vrátane štandardného vyhotovenia, 3 parkovacích státí, oplotenia

pozemku

V ponuke aj holobyt s cenou 269.000,- EUR

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

