

Rodinný dom v lone prírody Modra - Harmónia

474 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Modra 3617
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	616 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	17.28 m ²
Plocha predzáhradky:	20 m ²	Počet logií:	2
Plocha pozemku:	616 m ²	Terasa plocha:	24 m ²
Typ zeme:	svahovitá	Počet terás:	3
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	15 m	Plocha garáže:	9 m ²
Dĺžka pozemku:	54 m	Pivnica plocha:	6 m ²
Úžitková plocha:	227.46 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	112 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Skladová plocha:	25 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno		
Dielňa:	áno		

Rok výstavby:	2002	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2018	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2004	Vykurovanie - emistory:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Internet:	áno
		Satelit:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka

Ponúkame Vám na predaj krásny 5 izbový rodinný dom s vnútorným bazénom, privátne fitness, vínna pivnica, krb, vonkajší krb, zimná záhrada, ktorý sa nachádza priamo v lone Malých Karpát v časti Modra-Harmónia

Dispozícia:

- Vonkajšie parkovanie pre **3** autá na vlastnom pozemku
- garáž pre **3** motorky, vínna pivnica na vlastnom pozemku
- čistička odpadových vôd - ČOV
- elektrická vstupná brána, kamenný plot
- parkovanie pre dve autá vo dvore
- vstup do domu, na prízemí, ďalší vstup do domu na **1** NP, zadný vstup do domu, **2** krát terasa v predu, **1** krát terasa za domom, vykurovaná zimná záhrada, zadný východ z pozemku priamo do lesa

Dvor: **3** krát skladové priestory, **2** krát privedená voda na polievanie, **3** krát terasa, **1** krát zimná záhrada

vykurovaný chodník, tá časť od malej bránky k spodným vchodovým dverám, aby sa nemusel odhrňovať sneh.

Suterén: privátne fitness, billiard, vnútorný vyhrievaný bazén s proti-prúdom, sprchový parný kút, kuchyňa, technická miestnosť s klimatizačnou jednotkou, WC

1NP: vstupná hala, technická miestnosť **2x** kotol na plyn, kuchyňa, jedálenská časť, obývací izba s krbom, WC, schodisko, zimná vykurovaná záhrada

2NP: **3** samostatné izby, šatník, **2** krát loggia, kúpeľňa s perličkovou vaňou, sprchový kút, práčka, WC

Podkrovie: nachádza sa tu pochôdzne podkrovie na uskladnenie sezónnych vecí

Zariadenie: v dome pri predaji zostávajú skrine, vstavané spotrebiče, sanita, práčka, kuchynská linka. Vonkajšie elektrické žalúzie. Ostatné zariadenie je na dohode s predávajúcim. Video vrátnik na každom poschodí, kamerový systém. Nachádza sa tu plynová nádrž s objemom 4,5 m³, ktorá vydržala priemerne jeden rok. V rodinnom dome sa nachádza systém NIKOBUS s ktorým viete ovládať svetlá, zásuvky v celom dome a všetko je programovateľné.

Odporúčanie makléra: Tento rodinný dom si zamilujete jednoznačne okamžite po vystúpení z auta, ktoré zaparkujete na svojom **budúcom** pozemku priamo pred domom, alebo **zaparkujete** na dvore.

Okolie rodinného domu je **dych berúce** nakoľko sa tento skvost nachádza priamo v **lone prírody**. Po ťažkom dni Vás určite poteší celoročne využiteľný bazén, fitness, billiard a 3 terasy na rannú kávičku, večerný pohárik vína. Rodinný dom bol postavený v rokoch 2002-2004 a koncom roku **2004** bol riadne skolaudovaný ako rodinný dom. Rodina ktorá v ňom bývala nedá **dopustiť** či už na susedov, pretože ako všetci vieme spolu s nehnuteľnosťou si kupujete aj susedov, alebo na okolitú **prírodu**. Ak hľadáte **pokojnú** bývanie v perfektnej lokalite neďaleko Bratislavy, no chcete mať zároveň dostatok **súkromia** a **zelene** v okolí, táto ponuka je pre Vás **ideálnou** voľbou. Ako **budúci** Vlastník budete každodenne **konfrontovaný** s nádhernými výhľadmi na krásne **prírodné** okolie, **západy** slnka a **nočnú** oblohu plnú **hviezd**. Vieme Vám zabezpečiť overenú firmu na montáž alarmu, smart home a kamerového systému, firmu ktorá Vám spraví nábytok na mieru, sú to firmy s ktorými spolupracujeme dlhodobo.

Rodinný dom sa predáva z rodinných dôvodov.

Lokalita: Rekreačná časť Modry - Harmónia a jej okolie poskytuje jej obyvateľom jedinečné prostredie bukových lesov, viníc, vodnej priehrady, kultúrnych a historických pamiatok. Priamo v Harmónii sú k dispozícii reštaurácie, kaviareň, škôlka, turistické trasy. Pár minút autom sa nachádza prírodné kúpalisko a lyžiarsky svah (Zochova chata). Na svoje si určite prídu aj milovníci hubárčenia, turistiky, cykloturistiky a lyžovania.

Cena: 474 900,- € vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk
Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.

© **Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.**

Rozmýšľate nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?

Zavolajte mi: **0917 810 317**

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1. mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícii bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad

- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu
- uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti
- máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť
- priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Jaroslav Vondráček - Manažér
Bratislava, senior real estate
consultant**

Telefón: **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.
sk**

