



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Predaj: 3-i byt s terasou v projekte PRI KAPLNKE - Dubová

239 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Dubová            |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                     |                      |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok kolaudácie:                     | 2026                 |
| Vlastníctvo:                  | korporácia          | Pozícia:                            | vyššie poschodie     |
| Úžitková plocha:              | 84.1 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                     | 114.7 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:             | 84.1 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:                      | 30.6 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:             | 84.1 m <sup>2</sup> | Počet terás:                        | 1                    |
| Stav:                         | Vo výstavbe         | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                    |
| Počet izieb:                  | 3                   | Inžinierske siete:                  | áno                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický    | Voda:                               | áno                  |
| Typ budovy:                   | tehla               | Elektrika:                          | áno                  |
| Typ výbavy:                   | holopriestor        | Plyn:                               | áno                  |
| Terasa:                       | áno                 | Kanalizácia:                        | áno                  |
| Rok výstavby:                 | 2024                |                                     |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj: 3-izbový byt s terasou v projekte PRI KAPLNKE - Dubová, Malé Karpaty

Ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt s terasou o výmere 30,6 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. poschodí rodinného domu s tromi bytovými jednotkami. Projekt PRI KAPLNKE spája výnimočnú lokalitu pod Malými Karpatmi s kvalitným a pokojne ladeným bývaním v novovznikajúcej časti obce Dubová.

Základné informácie:

Dispozícia: 3-izbový byt

Úžitková plocha: 84,1 m<sup>2</sup>

Terasa 30,6 m<sup>2</sup> – ideálna na relax

2 parkovacie miesta v cene bytu

Samostatný vstup – žiadne spoločné priestory

Byt sa predáva v štádiu holobyť, s možnosťou dokončenia do štandardu alebo nadštandardu

Podlahové kúrenie, samostatné meranie energií

Veľkoformátové okná s trojsklom - Podlahové kúrenie - Parkovanie v uzavretom areáli - Predpríprava na elektrické žalúzie - Predpríprava na klimatizáciu - Vybrané byty s predprípravou na krb alebo voľne stojace kachle

Rodinný dom obsahuje iba 3 bytové jednotky:

3-izbový byt na prízemí so záhradou

3-izbový byt na poschodí s veľkou terasou (ponúkaný byt)

4-izbový mezonetový byt (dvojpodlažný)

Každý byt má vlastný vstup, parkovanie a vysokú mieru súkromia.

Lokalita: Dubová – PRI KAPLNKE

Dubová je malebná obec na Malokarpatskej vínnej ceste, v okrese Pezinok, hneď vedľa Modry, len:

6 km od Pezinka

16 km od Senca

23 km od Bratislavy

25 km od Trnavy

Projekt PRI KAPLNKE sa nachádza v severovýchodnej časti obce, pod horami a vinicami, v tesnej blízkosti prírody. Lokalita je zároveň dobre dopravne napojená – s autobusovou zastávkou 200 m od domu a rýchlym prístupom na cestu II/502 (Modra – Smolenice – Bratislava).

V rámci projektu bude vybudovaná kompletná infraštruktúra:

Odbočovací pruh z hlavnej cesty

Vnútorne komunikácie a chodníky

Verejné osvetlenie

Inžinierske siete a príprava na optický internet

Výhody bývania:

Pokojné komunitné bývanie s nízkym počtom susedov

Vlastná záhrada + 2 parkovacie miesta

Ideálna kombinácia prírody a dostupnosti do mesta

Možnosť úprav a výberu štandardu podľa vlastného vkusu

Cena: 239 000 €

Výhodné financovanie 15/85 - stačí 15% z ceny bytu alebo mezonetu na začiatok, po kolaudácii 85% z ceny bytu a mezonetu.

Zaujala vás táto ponuka?

Dohodnite si obhliadku alebo si vyžiadajte viac informácií:

Mgr. Michal Marták

0903 056 993

[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)

<https://pri-kaplnke.sk/>



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Michal Marták**  
**0903 056 993**  
**[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)**

