



PROM REAL

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

## Predaj: 4-i mezonet so záhradou v projekte PRI KAPLNKE - Dubová



319 720 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Dubová            |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                  |                      |                                        |                      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------------------------|----------------------|
| Status:                          | aktívne              | Rok výstavby:                          | 2024                 |
| Vlastníctvo:                     | korporácia           | Rok kolaudácie:                        | 2026                 |
| Predzáhradka:                    | áno                  | Počet poschodí od<br>prízemia vyššie:  | 1                    |
| Plocha predzáhradky:             | 163                  | Pozícia:                               | Prízemie             |
| Úžitková plocha:                 | 116.2 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                        | 279.2 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:                | 52.9 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších<br>parkovacích miest: | 2                    |
| Podlahová plocha:                | 116.2 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                     | áno                  |
| Stav:                            | Vo výstavbe          | Voda:                                  | áno                  |
| Počet izieb:                     | 4                    | Elektrika:                             | áno                  |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Nízkoenergetický     | Plyn:                                  | áno                  |
| Typ budovy:                      | tehla                | Kanalizácia:                           | áno                  |
| Typ výbavy:                      | holopriestor         |                                        |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj: 4-izbový mezonet so záhradou v projekte PRI KAPLNKE - Dubová, Malé Karpaty

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový mezonet s vlastnou záhradou o výmere 163 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí a 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: 4-izbový mezonet*

*Úžitková plocha: 116,2 m<sup>2</sup>*

*Záhrada: 163 m<sup>2</sup> – ideálna na relax, deti aj záhradkárčenie*

*2 parkovacie miesta v cene bytu*

*Samostatný vstup – žiadne spoločné priestory*

*Byt sa predáva v štádiu holobyt, 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*

*4-izbový mezonetový byt (dvojpodlažný)- (ponúkaný byt)*

*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*

*Vnútorné 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: 319 720 €*

*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)**

