



PROM REAL

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

Na PREDAJ 5 izbový rodinný dom s nádherným výhľadom a garážou



Predané

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	predané
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	1122 m ²
Úžitková plocha:	970 m ²
Zastavaná plocha:	152 m ²
Podlahová plocha:	232 m ²
Stav:	úplne prerobený
Počet izieb:	5

Typ budovy:	tehla
Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Terasa:	áno
Garáž:	áno
Sklad:	áno
Rok kolaudácie:	2015
Celková plocha:	1122 m ²
Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný tehlový rodinný dom, kolaudovaný v roku 2015, v obci Dubová na ulici Lipová. Dom sa nachádza v slepej ulici, čo garantuje minimálnu premávku, bezpečnosť pre deti, a najmä súkromie, ktoré je v dnešnej dobe mimoriadne cenné. Je orientovaný smerom na les a rozsiahlu zeleň, takže každý deň tu začína aj končí pocitom pokoja a spojenia s prírodou.

Rodinný dom, ktorý poskytuje veľkorysý obytný priestor s rozlohou 232m², kde má každý člen rodiny dostatok miesta pre seba. Pozemok o rozlohe 1122m² pôsobí ako vlastná súkromná oáza, ktorú si môžete dotvoriť podľa svojich predstáv. Poloha pri lese zaručuje nerušené výhľady ticho a nádherné prírodné scenérie.

Už pri vstupe do domu Vás privíta príjemný pocit vzdušnosti a svetla. Dominantou prízemia je veľkorysá obývacia izba s nadštandardne veľkými oknami, ktoré poskytujú priamy výhľad na zeleň za

domom. Odtiaľto je zabezpečený aj pohodlný výstup na terasu.

Obývacia izba plynule nadväzuje na kuchyňu s jedálňou , vybavenú vstavanými spotrebičmi. Kuchyňa je navrhnutá tak , aby spájala funkčnosť s eleganciou - nechýba ani klimatizácia, ktorá zvyšuje komfort počas letných dní.

Na prízemí sa ďalej nachádza samostatná izba, využiteľná ako hostovská spálňa, rodičovská izba či pracovňa. K dispozícii je aj kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou, praktická technická miestnosť kde sa nachádzajú plynové kotle na ohrev teplej vody a na kúrenie. Veľkou výhodou je aj priestranná garáž so vstupom suchou nohou priamo z interiéru - oceníte ju najmä v zime. Garáž má elektrickú bránu a je vykurovaná.

Poschodie disponuje tromi samostatnými izbami, ktoré ponúkajú flexibilitu pre rodinu s deťmi. Izby sú presvetlené, priestranné a poskytujú dostatok úložných možností.

Nachádza sa tu aj druhá kúpeľňa, vybavená vaňou a toaletou, čo ocení každá viacčlenná rodina. Súčasťou poschodia je aj praktický odkladací priestor, ktorý pomáha udržať domácnosť usporiadanú.

Tento dom je dokonalým riešením pre tých, ktorí chcú bývať v krásnom, tichom a zelenom prostredí, a vyžadujú komfort moderného bývania bez nutnosti investícií.

Mesačné náklady sú cca 250EUR. V celom dome je podlahové kúrenie. Na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.

VÝHODY:

- priestranný a svetlý rodinný dom
- mnoho zelene a les za domom
- krásny výhľad
- tehlová stavba
- garáž
- parkovanie pred domom aj na pozemku
- žiadna nutná investícia
- na skok do Modry, Trnavy a Pezinka
- výborna lokalita

LOKALITA

Dubová je tichá a vyhľadávaná obec v srdci Malých Karpát, ktorá ponúka ideálne spojenie pokojného vidieckeho života s výbornou dostupnosťou do mesta. Leží len pár minút od Modry a Pezinka, v regióne známeho vinárstva, príjemnej atmosféry a kvalitného životného prostredia.

Okolie je tvorené vinicami, lesmi a chránenou prírodou, čo z Dubovej robí skvelé miesto pre milovníkov turistiky, cykloturistiky či relaxu v prírode. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza hrad Červený Kameň, obľúbený výletný cieľ so širokou ponukou kultúrnych podujatí.

Obec ponúka rýchle dopravné spojenie do Pezinka aj Bratislavy, pričom si stále zachováva pokojný charakter bez ruchu veľkých miest. V okolí je dostupná kompletná občianska vybavenosť – školy, obchody, služby, farmárske trhy či vinárstva.

Dubová je ideálna lokalita pre tých, ktorí hľadajú bezpečné a príjemné miesto na bývanie v prírodnom prostredí s výbornou dostupnosťou mestských služieb.

CENA

CENA je 399.999 EUR .Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Nikola Macášková
0910 258 596
macaskova@promreal.sk

