



PROM REAL

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

## Priestranný rodinný dom v TOP lokalite - Modra Vršky



585 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	neurčené	Celková plocha:	615 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	644 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	41 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	256 m <sup>2</sup>	Počet terás:	3
Zastavaná plocha:	120 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	12 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Orientácia:	juhovýchod
Počet izieb:	6	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2026		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Luxusná rezidencia nad centrom Modry: 6-izbový dom s výhľadom, ktorý vám vezme dych.

Hľadáte bývanie, kde sa snúbi moderná architektúra, nadštandardný priestor a pokoj historickej Modry? Ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom v prestížnej lokalite Modra - Vršky, ktorý prešiel

kompletnou a precíznou rekonštrukciou.

*Tento dom nie je len stavba, je to priestor pre život bez kompromisov – s 3x terasami, 3x kúpeľňami a juhovýchodnou orientáciou, ktorá zaplavuje interiér prirodzeným svetlom.*

*TIP: Rodinný dom je možné koncipovať aj, ako viac generačný!*

□ *To najlepšie z nehnuteľnosti:*

*Panoramatické výhľady: Vďaka veľkoplošným oknám máte centrum Modry ako na dlani.*

*Veľkorysý priestor: Úžitková plocha 256 m<sup>2</sup> ponúka komfort aj pre veľkú rodinu alebo kombináciu bývania s podnikaním.*

*Master Apartmán: Horné podlažie patrí luxusnej spálni s vlastným pánskym aj dámskym šatníkom a veľkou kúpeľňou.*

*Multifunkčné prízemie: Spodná časť s priamym vstupom na pozemok je pripravená na vaše súkromné wellness, fitness, herňu alebo dokonca ako samostatný 2-izbový byt pre hostí.*

□ *Dispozícia a vybavenie:*

*Dom je inteligentne rozdelený do troch úrovní, ktoré zabezpečujú maximálne súkromie:*

*Denná zóna (1. NP): Srdce domu tvorí obývacia izba s krbom, moderná kuchyňa s jedálňou a priamym výstupom na terasu – ideálne miesto pre rannú kávu.*

*Nočná zóna (2. NP): Okrem hlavného apartmánu tu nájdete ďalšie 2 priestranné izby, druhú kúpeľňu a šatník.*

*Relaxačná zóna (PP): Práčovňa s praktickým výťahom na bielizeň, vínná pivnica, sauna a technické zázemie.*

□ *Technické vychytávky pre váš komfort:*

*Podlahové kúrenie v každej kúpeľni.*

*Príprava na 2-zónovú klimatizáciu a kamerový bezpečnostný systém.*

*Vlastná studňa a retenčná nádrž na dažďovú vodu (ekológia aj úspora).*

*Parkovanie pre 2 až 4 vozidlá.*

□ *Lokalita, ktorú si zamilujete:*

*Lokalita Modra Vršky patrí k tomu najlepšiemu, čo Modra ponúka. Tichá ulica, pár metrov od centra mesta, no zároveň v tesnej blízkosti prírody. S budúcim obchvatom Modry sa cesta do Bratislavy skráti na komfortných 20 minút.*

*Stav: Dom sa odovzdáva kompletne dokončený (bez kuchynskej linky), pripravený na nasťahovanie.*

*Termín dokončenia: Máj 2026.*

*Cena: 585 000*

*VIZUALIZÁCIE: Nehnuteľnosť sa predáva v štandarde, bez kuchynskej linky a vybavenia. Medzi fotkami su vizualizácie pre možnú inšpiráciu dokončenia a dozariadenia.*

*VIRTUÁLNA OBHLIADKA: Na vyžiadanie.*

*Zaujala vás táto ponuka? Príďte sa presvedčiť o výnimočnej atmosfére tohto domu osobne.*

□ *Kontaktujte nás na: 0919 040 800*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Michal Kolenčík**  
**0919040800**  
**[kolencik@promreal.sk](mailto:kolencik@promreal.sk)**

