



PROM REAL

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

## 4-izbový mezonet so záhradou v projekte PRI KAPLNKE - Dubová, Malé Karpaty



1 €

Cena v RK

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Status:                           | aktívne              |
| Vlastníctvo:                      | korporácia           |
| Predzáhradka:                     | áno                  |
| Plocha predzáhradky:              | 186                  |
| Úžitková plocha:                  | 116.2 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:                 | 52.9 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:                 | 116.2 m <sup>2</sup> |
| Stav:                             | Vo výstavbe          |
| Počet izieb:                      | 4                    |
| Energetická náročnosť budovy:     | Nízkoenergetický     |
| Typ budovy:                       | tehla                |
| Typ výbavy:                       | holopriestor         |
| Rok výstavby:                     | 2024                 |
| Rok kolaudácie:                   | 2026                 |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 1                    |

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Pozícia:                                | Prízemie             |
| Celková plocha:                         | 302.2 m <sup>2</sup> |
| Počet vonkajších parkovacích miest:     | 3                    |
| Inžinierske siete:                      | áno                  |
| Voda:                                   | áno                  |
| Elektrika:                              | áno                  |
| Plyn:                                   | áno                  |
| Kanalizácia:                            | áno                  |
| Voda - na pozemku - vodný zdroj:        | áno                  |
| Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                  |
| Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                  |
| Plyn - na pozemku:                      | áno                  |
| Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                  |
| Vykurovanie - podlahové:                | áno                  |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

*Odporúčame pozrieť videá, ktoré sú súčasťou inzerátu.*

*Nadštandardné bývanie s atmosférou prírody a komfortom rodinného domu.*

*Predstavujeme priestranný 4-izbový mezonet s vlastnou záhradou o výmere 186 m<sup>2</sup>, súčasťou jedinečného projektu PRI KAPLNKE v obci Dubová – na úpätí Malých Karpát.*

*Projekt spája pokojné prostredie, modernú architektúru a vysokú kvalitu bývania pre tých, ktorí hľadajú viac než len byt.*

*Exkluzívny bonus*

*☐ 3 parkovacie státi v hodnote 20 000 € – ZDARMA!*

*Dispozícia a vybavenie*

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

*Záhrada 186 m<sup>2</sup> – ideálna na relax, rodinu aj záhradné posedenia*

*3 parkovacie státi v cene*

*Samostatný vstup – žiadne spoločné priestory*

*Predaj v štádiu holobyt, s možnosťou dokončenia do štandardu alebo nadštandardu*

*Podlahové kúrenie, samostatné meranie energií*

*Veľkoformátové okná s trojsklom, predpríprava na elektrické žalúzie a klimatizáciu*

*Vybrané byty s predprípravou na krb alebo voľne stojace kachle*

*Projekt a architektúra*

*Rodinný dom obsahuje iba tri bytové jednotky, čo prináša výnimočný pocit súkromia:*

*3-izbový byt na prízemí so záhradou*

*3-izbový byt na poschodí s terasou*

*4-izbový mezonet (ponúkaný byt) – dvojpodlažné riešenie s vlastnou záhradou a tromi parkovacími miestami*

*Každý byt má vlastný vstup, parkovanie a vysoký štandard súkromia.*

*Lokalita – Dubová, PRI KAPLNKE*

*Dubová je malebná obec na Malokarpatskej vínnej ceste, v blízkosti Modry a Pezinka.*

*Ponúka dokonalú rovnováhu medzi prírodou a mestom:*

*6 km od Pezinka*

*16 km od Senca*

*23 km od Bratislavy*

*25 km od Trnavy*

*Projekt je situovaný pod horami a vinicami, s autobusovou zastávkou len 200 m od domu a rýchlym napojením na cestu II/502.*

*V rámci projektu bude vybudovaná kompletná infraštruktúra:*

*prístupová komunikácia a chodníky*

*verejné osvetlenie*

*inžinierske siete a príprava na optický internet*

*Výhody bývania*

*Pokojné komunitné bývanie s minimom susedov*

*Vlastná záhrada + 3 parkovacie miesta zdarma*

*Kombinácia prírody a výbornej dostupnosti do mesta*

*Možnosť úprav a výberu štandardu podľa vlastného vkusu*

*Nadčasový dizajn, kvalitné materiály, vysoká hodnota investície*

Výhodné financovanie 15/85 – len 15 % pri podpise zmluvy, zvyšok po kolaudácii.

Zaujala vás táto ponuka?

Dohodnite si obhliadku alebo si vyžiadajte viac informácií:

Mgr. Michal Marták

☎ 0903 056 993

✉ martak@promreal.sk

🌐 www.pri-kaplnke.sk

<https://youtube.com/shorts/IDx16eHsXms?si=ehF-9XVBIQREPSch>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Michal Marták**

**0903 056 993**

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

