



PROM REAL

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

PREDAJ rodinný dom pri centre MODRA Vŕšky



585 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Modra
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 ²
Plocha pozemku:	644 m ²	Terasa plocha:	41 m ²
Úžitková plocha:	256 m ²	Počet terás:	3
Zastavaná plocha:	120 m ²	Pivnica plocha:	12 m ²
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

Exkluzívne na PREDAJ v Prom Real - 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 m² 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 skrúti na komfortných 20 minút.

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

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.

Video: https://youtube.com/shorts/FxMxY_jAbug

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

