



PROM REAL

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

PREDAJ stavebných pozemkov MODRA Harmónia - 1068m², 1656m², 2725m²

115 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Badogy
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Celková plocha:	1068 m ²	Elektrika:	áno
Orientácia:	Juhozápad	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PROM REAL ponúka jedinečnú príležitosť na bývanie alebo rekreáciu v historickej časti Harmónie pri Modre

Predstavte si miesto, kde sa spája pokoj lesa, súkromie veľkorysých pozemkov a atmosféra historickej rekreačnej oblasti Malých Karpát. Presne takúto príležitosť Vám prináša realitná kancelária **PROM REAL**.

Ponúkame na predaj výnimočný stavebný pozemok s celkovou výmerou **2 725 m²**, ktorý je možné rozdeliť na dva samostatné stavebné pozemky s výmerami **1 068 m²** a **1 656 m²**. K dispozícii je aj **nezáväzná architektonická štúdia** pre výstavbu dvoch rodinných domov, rešpektujúca charakter lokality.

Výnimočná lokalita - Harmónia, Modra

Mestská časť Harmónia patrí medzi najobľúbenejšie rekreačné a rezidenčné lokality v okolí Bratislavy.

Už od začiatku 20. storočia bola vyhľadávaným miestom oddychu v prírode, kde vznikali prvé rekreačné domy a chaty na veľkorysých pozemkoch obklopených zeleňou.

Dnes Harmónia ponúka jedinečné spojenie pokojného bývania v lese s výbornou dostupnosťou do mesta. Do centra Modry sa dostanete autom približne za **5 minút**, príjemnou prechádzkou lesnými chodníkmi približne za **15 minút**. Bratislava je dostupná približne do **30 - 40 minút jazdy autom**.

Lokalita je charakteristická mierne svahovitým terénom, vzrastlou zeleňou, príjemnou klímou počas celého roka a nadštandardným súkromím medzi jednotlivými nehnuteľnosťami.

Základné informácie o pozemkoch

- celková výmera: **2 725 m²**
- možnosť rozdelenia na dva samostatné stavebné pozemky
- **Pozemok A:** 1 068 m²
- **Pozemok B:** 1 656 m²
- pozemky sa nachádzajú v **intraviláne mesta**
- podľa územného plánu možnosť výstavby **2-podlažných objektov** určených na bývanie alebo rekreáciu
- minimálna výmera pre jednu stavbu: **1 000 m²**
- vypracované a overené geometrické plány rozdelenia
- všetky parcely sú geodeticky zamerané a oplotené
- dostupné a zrekonštruované prípojky **elektriny a vody**
- prístup zabezpečený mestskou komunikáciou
- pozemky sú vyčistené, vzrastlé stromy sú odborne ošetrované arboristom

Na **Pozemku B** sa navyše nachádza pôvodná murovaná chata z roku **1935** s výmerou **29 m²**, ktorá dotvára charakter tejto nehnuteľnosti.

Architektonická štúdia ako bonus

Pre budúcich majiteľov bola vypracovaná detailná architektonická štúdia dvoch samostatných rodinných domov, ktorá reflektuje historický charakter Harmónie a zároveň ponúka moderné a komfortné bývanie.

Navrhovaná architektúra vychádza z tradičného štýlu pôvodných stavieb v Modre - Harmónii. Počíta s použitím prírodných materiálov, ako sú drevené prvky, prírodný kameň, sedlové strechy a citlivé zasadenie domov do okolitého prostredia.

Navrhovaný dom na Pozemku A (1 068 m²)

Rodinný dom s úžitkovou plochou približne **150 m²** na dvoch podlažiach. Dispozícia počíta s dennou časťou prepojenou s terasou, pracovňou a šatníkom na prízemí, pričom na poschodí sú navrhnuté tri spálne a kúpeľňa.

Navrhovaný dom na Pozemku B (1 656 m²)

Priestrannejší rodinný dom s úžitkovou plochou približne **240 m²**, orientovaný do prírody s veľkými presklenými plochami, viacerými terasami a dôrazom na prepojenie interiéru s okolitým prostredím.

Lokalita pre aktívny život aj oddych

Milovníci prírody, turistiky či cyklistiky ocenia množstvo trás vedúcich smerom na **Zochovu chatu** a do **Malých Karpát**. V okolí nájdete reštaurácie, kaviarne, wellness, kúpalisko aj zimné športové

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Michal Kolenčík

Telefón :

0919040800

E-mail:

kolencik@promreal.sk

