



Klúč RK s.r.o.

OC Plus

Holubyho 28, 3.posch.

902 01 Pezinok

+421 907 507 507

kluc@kluc.sk

www.kluc.sk

## Nadštandardný 3-podlažný rodinný dom s krásnou záhradou v centre. Modra



**Cena:** **299 000 €**

Kraj:	<b>Bratislavský kraj</b>
Okres:	<b>Pezinok</b>
Obec:	<b>Modra</b>
Ulica:	<b>Sokolská</b>
Kategória:	<b>Rodinný dom</b>
Stav objektu:	<b>Kompletná rekonštrukcia</b>
Počet izieb:	<b>7</b>
Úžitková plocha:	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Plocha pozemku:	<b>1113 m<sup>2</sup></b>

### Popis nehnuteľnosti:

Ponúkame vám na predaj 3-podlažný rodinný dom s maximálnym komfortom so záhradou a nádherným výhľadom na Karpaty v Modre, okres Pezinok.

Je samostatne stojaci, situovaný vo svahu, napojený na všetky inžinierske siete i s vlastnou studňou, má vnútorný a vonkajší bazén. Dom je tehlový, svetlý, má dobré dispozičné riešenie s podpivničenou časťou a podkrovím. Vek domu je 50 rokov, 2x prešiel kompletnou rekonštrukciou (v r.1991 a 2010).

**Popis:** Dom má pohodlnú príjazdovú cestu s parkovaním v podzemnej garáži. Je postavený vo svahu, udržiavaná rekreačná záhrada za domom je rovinatá. Dom možno využiť pre viacgeneračné bývanie alebo s prízemím upraveným ako sídlom firmy a bytom na poschodí.

**Podzemné podlažie** je s priamym bočným vstupom alebo cez schodisko v dome. Nachádza sa tu technické zázemie s kotlom ÚK na plyn, zásobník teplej vody, komora, šatník so vstavanými skriňami, práčovňa, osobitná miestnosť s vnútorným bazénom s vírivkou a protiprúdom, sauna pre 3 až 5 osôb. Stropy sú zateplené, okná majú bezpečnostné mreže.

**1. Nadzemné podlažie** má vstup cez bránku z ulice a hlavné vonkajšie schody.

Cez zádverie domu a vstupnú halu sa vchádza priamo do otvorenej priestrannej obývačky. Zo vstupnej haly vedie schodisko do podkrovia a prízemia domu. Ďalej sa tu nachádza samostatné WC, samostatná priestranná spálňa s veľkým množstvom úložného priestoru. Vedľa spálne je kúpeľňa s rohovou vaňou, umývadlom a WC. Kuchyňa s jedáľenským sedením a samostatnou komorou má presklené dvere vedúce na terasu s krbom a do záhrady.

**Podkrovie** je klimatizované, tvorí ho spoločenská miestnosť (obývačka), z ktorej sa vchádza do dvoch študentských „dvojizieb“. Každá „dvojizba“ má pracovňu s nábytkom na mieru a malú spálňu. Z jednej z izieb sa dá prejsť na priestrannú terasu poskytujúcu nádherný výhľad na karpatské kopce. V podkroví je aj kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC.

**Záhrada** slúži prevažne na rekreačné účely, je pravidelne udržiavaná s umelým zavlažovaním s vlastnou studňou. Citlivo posadené okrasnými stromy a kríky tvoria milé zákutia. Nachádza sa v nej bazén (6x3x1,6m) s osvetlením, kvalitným čerpadlom a filtrom.



**Klúč RK s.r.o.**

OC Plus

Holubyho 28, 3.posch.

902 01 Pezinok

+421 907 507 507

kluc@kluc.sk

www.kluc.sk

## Nadštandardný 3-podlažný rodinný dom s krásnou záhradou v centre. Modra

Záhradné náradie s kosačkou je odložené v plechovom záhradnom domčeku. Priestranná terasa s vonkajším krbom má pergolu obrastenú paviničom.

Všetky okná domu sú 3-komorové plastové, dvere a zárubne sú z jelše a jaseňa. Podlahy sú laminátové alebo s keramickým obkladom, v spálni s drevenými parketami. Podkrovie so šikmou strechou má na zateplenie použitú fúkanú izoláciu a škridlu Bramac. Rodinný dom je kúpou voľný. Zariadenie domu je zahrnuté v cene.

Výmera pozemku je 1113m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha je 350m<sup>2</sup>

Úžitková plocha je 400m<sup>2</sup>.

### Lokalita:

Dom sa nachádza chôdzou cca 5 min. od centra mesta, v bezprostrednej blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane školy, škôlky, kultúrneho domu, kina, obchodov, reštaurácií a iné. Vzdialenosť do Pezinka je 6 km, do Bratislavy 25 km.

### Cena: 299.000€ vrátane provízie

Ak Vás naša ponuka zaujala napíšte nám mail na [kluc@kluc.sk](mailto:kluc@kluc.sk).

Využite služby spoľahlivej realitnej kancelárie, ktorá je na trhu už viac ako 16 rokov! Ponúkame aj ďalšie služby súvisiace s nehnuteľnosťami: inžiniering, homestaging : interiérové poradenstvo, služby architekta, služby znalca, hypotekárneho poradcu a právnik. Využite komplexné služby v oblasti realít! Bližšie informácie nájdete aj na našej web stránke. [www.kluc.sk](http://www.kluc.sk), [kluc@kluc.sk](mailto:kluc@kluc.sk), RK Klúč, tel.: 0907 472 105, 0907 507 507.

## Nadštandardný 3-podlažný rodinný dom s krásnou záhradou v centre. Modra

