



# SOFIA REAL

## PREDAJ: moderná 5-izbová rekreačná chata / rodinná vila; Modra - Piesok



### 795 000 €

Vrátane odmeny pre realitnú spoločnosť.

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	517 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	366 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Zastavaná plocha:	255 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	366 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Skvelý relax a oddych v blízkosti Bratislavy** ponúkne budúcim vlastníkom moderná 5-izbová rekreačná chata / rodinná vila. Priestranná vila sa nachádza v príťažlivej lokalite Malých Karpát nad Zochovou chatou (Modra - časť Piesok).

Nehnutelnosť má tri podlažia (prízemie, poschodie a podkrovia) a ponúka výborné podmienky na kvalitné bývanie s množstvom obytného priestoru.

Detailnú dispozíciu vily si môžete pozrieť prostredníctvom **3D obhliadky**: <https://my.matterport.com/show/?m=RB7VPfkYM72>

**Parametre nehnuteľnosti:**

- interiér: 366 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha: 517 m<sup>2</sup>

**STAV nehnuteľnosti:** nastaviteľná inteligentná domácnosť, tepelné čerpadlo vzduch - voda, podlahové kúrenie všetkých miestností aj garáže, krb so šamotovými tehliami, rekuperácia všetkých miestností, vinylová podlaha, plastové okná s izolačným trojsklom, hliníkové bezpečnostné dvere, vonkajšie žalúzie, kamerový systém, zabezpečovací systém, alarm, dymový senzor, siréna, senzory pohybu, centrálny vysávač, integrované teplomery vo všetkých miestnostiach, integrované CO<sub>2</sub> senzory v izbách, senzory zatvorenia okien a dverí, zvonček na telefón, kombinovaná fínska a infra sauna, vyhrievané terasy a chodníky, 60 m studňa s pitnou vodou, odpadová nádrž

**DISPOZÍCIA - pôdorys vo fotogalérii:**

- PRÍZEMIE: obývačka s jedálňou a otvorenou dispozíciou kuchyne s komorou, kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlom a toaleta, garáž (dve autá), predný vstup so zádverím, samostatný botník, zadný vstup na terasu so zádverím a externou miestnosťou, technická miestnosť
  - POSCHODIE: 4x samostatná izba, 2x loggia prístupná z troch izieb, chodba so vstupom na terasu, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a umývadlom, kombinovaná infra a fínska sauna, samostatná toaleta s umývadlom, práčovňa
  - PODKROVIE: 2 miestnosti
- Vodárenský domček so studňou.

**LOKALITA:**

- výborné podmienky na pokojné rekreačné ako aj celoročné bývanie
- malebná lokalita Malách Karpát s množstvom atraktívnych podmienok na športové a relaxačné vyžitie (Zochova chata s prírodným kúpaliskom a lyžiarskym strediskom; bežkárska trať; pumptracková trať; vyhladková veža Veľká Homola; wellness/fitness/detské ihriská/bazén v hoteli Pod Lipou)
- v blízkosti množstvo možností s reštauračnými službami (Zochova chata; Hotel pod Lipou; Furmanská krčma; ...)
- lokalita v blízkosti Bratislavy (cca 35 km) a na skok od Pezinka (cca 14 km)

**CENA:** 795.000,- EUR (vrátane odmeny pre realitnú spoločnosť)

Naším klientom zabezpečíme:

- kompletný právny servis s vypracovaním kúpnych zmlúv a návrhov na vklad do katastra nehnuteľností
- uhradíme základné poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva na katastrálnom úrade
- poskytneme bezplatné služby v rámci HYPOTEKÁRNEHO poradenstva
- v prípade záujmu vieme zabezpečiť ZNALCA

**KONTAKT na realitnú spoločnosť:** 0910 969 995; SOFIA REAL, s.r.o.

Informácie komunikované v predmetnom inzeráte sú informatívneho charakteru a realitná spoločnosť SOFIA REAL, s.r.o. nenesie zodpovednosť za ich správnosť, presnosť a úplnosť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Asistent RK**  
**0910 969 995**  
**info@sofiareal.sk**

