



Priestranný zariadený 3,5-izbový byt s nádhernými výhľadmi na Malé Karpaty v Modre



179 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Trnavská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Úžitková plocha:	96.46 m ²	Počet poschodí od prízemí vyššie:	4
Zastavaná plocha:	96.46 m ²	Pozícia:	posledné poschodie
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	4
Počet izieb:	4	Celková plocha:	96.46 m ²
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj atypický priestranný zariadený 3,5-izbový byt s nádhernými výhľadmi na Malé Karpaty v Modre – časť Kráľová na Trnavskej ulici. Má výmeru 96,46 m² a je situovaný na 4.NP/4 tehlového bytového domu, ktorý bol daný do užívania v roku 2003. Pôvodne bol byt 2,5 izbový, ale bol dispozične zmenený predelením 1 izby priečkou, čím vznikla ďalšia neprechodná izba. Nový majiteľ rozhodne ocení, že byt má vďaka zabudovaným skriniam dostatok úložného priestoru. Okná sú plastové a strešné Velux, byt bol čiastočne zrekonštruovaný a nanovo vymalovaný. Obývacia izba so sedačkou a novým televízorom je prepojená s kuchyňou, ktorá je vybavená kuchynskou linkou so všetkými spotrebičmi a jedálenským kútom. Tri ďalšie izby sú neprechodné, pričom najmenšia z nich bola v projekte navrhnutá ako šatník, momentálne je zariadená posteľou a môže slúžiť ako menšia detská izba, alebo pracovňa. Kúpeľňa je

vybavená vaňou, toaletou, poličkami a práčkou. Byt je dobre udržiavaný, má bezpečnostné vchodové dvere a predáva sa kompletne zariadený vrátane spotrebičov. Medzi jeho nesporné benefity patrí jeho poloha vo veľmi peknej a kludnej lokalite s nádhernými výhľadmi z každej miestnosti - za dobrej viditeľnosti je výhľad až k Bratislavskému hradu, dostatkom zelene v okolí a detským ihriskom za domom. Bytový dom má čistý udržiavaný vchod a bezproblémové parkovanie priamo pred domom. Dobrá dostupnosť aj MHD na smery Bratislava, Pezinok a Trnava, zastávka je cca 6 minút pešou chôdzou od bytového domu a premáva aj školský autobus. Potraviny CBA sú vzdialené 2 min. autom od bytového domu. Všetky tieto aspekty ho predurčujú ako ideálne bývanie pre mladé rodiny s deťmi, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí chcú mať priestor aj na športové aktivity, keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a rôzne ďalšie možnosti športového vyžitia ako jazda na koni, lyžovanie v zime, a iné.

BYT

3,5-izbový byt.

úžitková plocha 96,46 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (11,25 m²) so vstavanou skriňou so vstupmi do kúpeľne a 1 izby
- kúpeľňa s umývadlom, vaňou a toaletou (6,85 m²)
- neprechodná izba - šatník (8,45 m²)
- obývacia izba (30,21 m²)
- kuchyňa vybavená kuchynskou linkou so spotrebičmi a jedálenským kútom (17,49 m²)
- neprechodná izba (11,11 m²)
- neprechodná izba (11,10 m²)

VÝHODY

- veľmi pekná a kludná lokalita plná zelene s krásnymi výhľadmi na Malé Karpaty a okolie
- dobrá dostupnosť autom aj verejnou dopravou
- pekný a priestranný kompletne zariadený byt s dostatkom úložného priestoru
- bezproblémové parkovanie hneď pred domom
- udržiavaný tehlový bytový dom
- bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti
- optimálne mesačné náklady
- veľmi dobrá kvalita životného prostredia

LOKALITA

Bytový dom sa nachádza v peknej lokalite v Modre, ktorá je známa aj skvelým vínom, tradičnou keramikou, množstvom kultúrnych podujatí, ale hlavne prekrásnou prírodou a históriou. Modra je sídlom Malokarpatskej vínnej cesty a župnej Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej - najstaršej a jedinej svojho druhu na Slovensku. K vinárskej atmosfére mestečka prispievajú klenbové pivnice meštianskych vinohradníckych domov. Pamiatková zóna v centre mesta je ukážkou prerodu vinohradníckeho mestečka na slobodné kráľovské mesto. Pekná vyhládka na Modru a okolie je z mestskej veže, ktorá je súčasťou Kostola sv. Štefana Kráľa. Väčšina pamiatok pochádza zo 17. storočia. Známy je aj Modranský kaštieľ, ktorý sa postupne mení na kultúrno-kreatívne centrum pre celý región. Od roku 2018 prechádza komplexnou rekonštrukciou, ktorá sa týka tak budovy kaštieľa, ako i záhrady. K dispozícii je občianska vybavenosť ako potraviny, mestský úrad, pošta, školy, OC Kocka, kultúrny dom, zdravotné stredisko, obchody a služby, kostoly, reštaurácie a kaviarne. Vyhľadávaná reštaurácia Wild Kitchen, ktorá je známa svojou vynikajúcou kuchyňou, je vzdialená od domu 4 min autom. Zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, jednoduché dopravné napojenie je aj autom.

Relaxačné zázemie mesta tvorí Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, známa rekreačná oblasť Harmónia, ktorá je východiskovým bodom pre výlety do modranského lesoparku, turistické a cykloturistické trasy a Zochova chata - dostupné do 5 minút jazdy autom. Veľmi obľúbeným je výstup na vrch Veľká Homoľa, na ktorom stojí rozhľadňa.

Dohodnite si obhliadku už dnes

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 179.000,- EUR

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:

Xénia Szakálová, RSc.
0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

