



svetlý 3-izbový byt v Modre po rekonštrukcii na predaj



173 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	73.5 m ²	Poschodie:	6
Stav:	úplne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj svetlý a priestranný 3-izbový byt s výmerou 73,5 m² na 6/12 poschodí v meste Modra. Bytový dom je zateplený, disponuje dvoma výťahmi, kamerovým systémom a elektronickým zámkom vchodu. Veľkou prednosťou bytu je jeho poloha a orientácia, ktorá prináša do interiéru dostatok súkromia a pokoja.

Dominantou bytu je nádherný výhľad na Malé Karpaty a časť Modry. Tento panoramatický pohľad si užijete z kuchyne a všetkých izieb orientovaných na západ. Kontakt s prírodou tak máte počas väčšiny dňa. Najkrajšia scenéria, ideálna na relax pri západe slnka, sa ponúka z preskleného balkóna (3,6 x 0,86 m).

Dispozícia je logicky rozdelená na dennú a nočnú časť. Miestnosti na západnej strane sú počas dňa zaliate prirodzeným svetlom, čo v interiéri vytvára vzdušný pocit a pozitívnu atmosféru. Spálňa je situovaná na severnú stranu a má menšie okno. Hoci ponúka len čiastočný výhľad, jej orientácia zabezpečuje v miestnosti príjemný chládok v lete a tiché prostredie pre hlboký a nerušený spánok. Súčasťou bytu je samostatná kúpeľňa, oddelené WC a praktická komora. K bytu prislúcha pivnica.

V byte prebehla modernizácia kľúčových prvkov pre bezstarostné bývanie. Kuchynská linka s obkladom bola menená pred 2 rokmi. Elektrické rozvody a dátová kabeláž v celom byte sú kompletne nové. Bytové jadro je murované, okná sú plastové. Vstupné dvere sú bezpečnostné.

V najviac zaťažovaných zónach (kuchyňa, chodba, komora) je položená novšia dlažba. V izbách sa nachádzajú staršie laminátové podlahy, ktoré sú plne funkčné pre okamžité bývanie, no zároveň ponúkajú novému majiteľovi priestor prispôbiť si vzhľad interiéru podľa vlastného vkusu v budúcnosti.

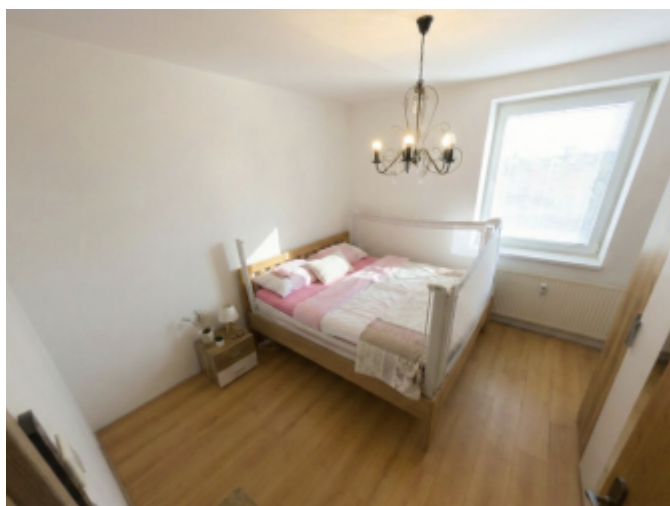
Komfort zvyšujú dve klimatizačné jednotky (chladenie, kúrenie, čistenie vzduchu) s odvodom kondenzátu priamo do odpadu. Výkonnejšia jednotka obsluhuje denný priestor kuchyne a obývačky, druhá je umiestnená v samostatnej izbe. Spálňa vďaka severnej orientácii klimatizáciu nevyžaduje, udržiava si stabilnú príjemnú teplotu. Pre prácu z domu sú k dispozícii rozvody Ethernet CAT-6 v celom byte a optický internet Telekom.

Bytový dom sa nachádza na sídlisku s kompletnou občianskou vybavenosťou, obklopený zeleňou. Rodiny ocenia blízkosť školy, škôlky a detských ihrísk priamo pri dome. V pešej dostupnosti nájdete obchody a športoviská. Veľkou výhodou je blízkosť zdravotnej starostlivosti – pediater je vzdialený 400 m, všeobecný lekár 450 m a veterinárna ambulancia len 350 m od domu. Autobusová zastávka sa nachádza 220 m od vchodu a centrum mesta je vzdialené 10 minút príjemnou chôdzou.

Cena nehnuteľnosti je 173.000€

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky kontaktujte:

Ing. Martin Gerčák MBA +421 918 685 693 gercak@dominoreal.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Martin Gerčák MBA

+421 918 685 693

gercak@dominoreal.sk

