



## Neibrs | VINOSADY- NOVOSTAVBA 4- izb. radového rodinného domu s predzáhradkou



262 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Ulica:	Vinosady
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	80.3 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	80.3 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Plocha pozemku:	125 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	50 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Počet poschodí:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj 4- izbovú zariadenú novostavbu radového rodinného domu s predzáhradkou za Pezinkom vo Vinosadoch.

Okolie vinohradníckej obce Vinosady, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza ponúka ideálne podmienky pre pokojné bývanie v blízkosti Karpát a viníc.

Radový rodinný dom:

- + Novostavba- kolaudácia tehlového domu v r. 2023
- + Stavba s vlastnými obvodovými stenami a dilatáciou hr. 50mm
- + Orientácia - čelo stavby Západ, predzáhradka Východ
- + Predzáhradka o výmere 40 m<sup>2</sup>
- + Zastavanosť 50 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 1.NP + 2.NP 80,30 m<sup>2</sup>

- + 2x Parkovacie státie
- + Tepelnoizolačné základy, monolitický betón
- + Murované obvodové steny z keramických tehál hr.250mm, zateplené kontaktným tepelnoizolačným systémom, tepelná izolácia polystyrén hr.200mm
- + Fasádna omietka
- + Murované vnútorné priečky hr.80mm
- + Plastové okná s izolačným trojsklom, interiérové žalúzie, sieťky proti hmyzu
- + Kuchynská linka na mieru vrátane všetkých vstavaných spotrebičov
- + Vinylové podlahy s podložkou pre podlahové kúrenie
- + Podlahové vykurovanie elektrické, digitálny termostat s ovládaním pre jednotlivé miestnosti
- + Ohrev vody cez elektrický prietokový ohrievač 120 L
- + Rozvody kanalizácie
- + Rozvody teplej a studenej vody - plastohliníkové potrubie
- + Hliníkový bleskozvod
- + Dátové rozvody
- + Provider internet: Optika SWAN
- + Zámková dlažba pred domom
- + Záhradná výsadba, záhradný domček, nemrznúci ventil na fasáde
- + Terasa s keramickou dlažbou na terčoch
- + Masívne dubové schodisko, kovové zábradlie
- + Pochôdzne podkrovie ako skladový priestor
- + Lokálna rekuperačná vetracia jednotka
- + Klimatizácia
- + Strešná krytina škridla BRAMAC
- + Dispozícia: vid' pôdorys vo fotodokumentácii

#### Okolie:

Vinárske mestá Pezinok a Modra sú len pár minút od obce. Milovníci vína si prídu na svoje u mnohých lokálnych vinárov. Okolitá príroda a cyklotrasy umožňujú všestranné športové vyžitie. Vinosady disponujú kompletnou občianskou vybavenosťou ako sú potraviny, pošta, reštaurácie, MŠ, ZŠ či detské ihriská.

Viac informácií Vám radi poskytneme na obhliadke.

CENA: 262.900,- Eur vrátane právneho a realitného servisu Neibrs

© COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. - Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Rastislav Nemčík**  
**+421 915 365 743**  
**nemcik@neibrs.sk**

