

## Predaj, výnimočná štýlová chalupa - Modra / Harmónia (1251-13-AFI)

449 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	po rekonštrukcii	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	688 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	688 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	84 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj výnimočnú štýlovú chalupu v srdci prírody - Modra, časť Harmónia ☐☐

Táto jedinečná nehnuteľnosť s bohatou históriou a neopakovateľnou atmosférou sa nachádza v malebnej lokalite pri Stoličnom potoku, v prostredí bývalého vodného mlyna a pily. Chalupa je považovaná za jednu z najkrajších v tejto rekreačnej oblasti.

☐ Základné informácie:

výmera pozemku: 688 m<sup>2</sup>

zastavaná plocha: 84 m<sup>2</sup>

*druh stavby: rekreačný objekt*

□ *Dispozícia:*

*obývacia izba prepojená s kuchyňou*

*spálňa*

*kúpeľňa s WC*

*podkrovná izba (vhodná pre deti alebo hostí)*

*povala (úložný priestor)*

*terasa s výhľadom do prírody* □

□ *Stav a vybavenie:*

*Chalupa prešla kompletnou rekonštrukciou a je zariadená v tradičnom ľudovom štýle s dôrazom na prírodné materiály a autentickú atmosféru.*

*konštrukcia: drevo (červený smrek)*

*strecha: ekologický šindel*

*zateplenie (30 cm)*

*nové rozvody vody a odpadu, napojenie na kanalizáciu*

*drevené podlahy, historická dlažba*

*keramická pec a krb s teplovzdušným vykurovaním* □

*možnosť vykurovania elektricky aj drevom*

□ *Exteriér a pozemok:*

*cez pozemok preteká Stoličný potok*

*2 jazierka:*

*okrasné / úžitkové (ryby)*

*prírodné jazero na kúpanie (do 2,5 m hĺbky)* □♀

*veľká terasa s výhľadom na les*

*pivnica pod terasou*

*prístrešok na parkovanie alebo drevo*

*koterec pre psa*

*automatická závlaha*

□ *Ďalšie výhody:*

*oplotený pozemok (kamenný plot)*

*vstupná brána z masívneho dreva*

*bezpečnostný a kamerový systém*

*absolútne súkromie a pokoj*

□ *Lokalita:*

*Harmónia - vyhľadávaná rekreačná oblasť nad mestom Modra, obklopená lesmi Malých Karpát. Ideálne miesto na oddych, relax a únik od mestského ruchu.*

□ *Cena: 449 000 €*

□ *Kontakt:*

*Anna Fitková*

*0905 393 311* □

✉ *fitkova@realitybemi.sk*

*Cena je vrátane provízie a kompletného právneho servisu.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Anna Fitková***

***0905393311***

***fitkova@realitybemi.sk***

