

Predaj RD v MODRE /N256-12-OTKA/

200 800 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	158 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	čiastočne prerobený	Počet kúpeľní:	2
Úžitková plocha:	158 m ²	Krb:	áno
Plocha pozemku:	222 m ²	Zateplený objekt:	áno
Zastavaná plocha:	128 m ²	Terasa:	nie
Počet podlaží:	2	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam Vám v zastúpení majiteľa na predaj vinohradnícky rodinný dom v Modre s prešovňou a vínnou pivnicou s veľkým potenciálom pre nových majiteľov.

Výhodou tohto RD je, že prešiel kompletnou rekonštrukciou, nová strecha so škridľou, nové trámy, nové obytné podkrovia realizované v r. 2011. Čiastočná rekonštrukcia celého prízemnia. Na ďalší potenciál čaká ešte pôvodná veľká prešovňa, ktorú viete prerobiť na obytnú zónu, ako veľkú spoločenskú miestnosť pre rodinu na stretávanie sa, oslavy, hry... Takisto do zeme vykopaná veľká pôvodná vinárska pivnica - klenbová kamenná, pre milovníkov vína na uskladnenie ako vínny archív alebo ako pivnica na uskladnenie potravín a domácich dobrôt. Tu sa nachádza aj studňa s čerpadlom, vodou viete polievať úžitkové alebo okrasné rastliny na dvore...

Vinársky RD má 60 cm hrubé obvodové múry, príjemné na život, nepotrebujete klimatizáciu, v lete je tu veľmi príjemne. Klimatizácia je iba v podkroví v izbách. Počas zimného obdobia si viete prikúriť v novom krbe, ktorý sa nachádza v obývacej miestnosti na prízemí a má aj teplovzdušné rozvody na prízemie do kuchyne a kúpeľne a takisto aj do 3 spální na poschodí v podkroví RD a do veľkej kúpeľne v podkroví. Hlavná vykurovacia jednotka je plynový kotol umiestnený na prízemí RD.

Dispozícia RD:

prízemie:

vstupná hala - starožitné šatníkové skrine, drevená starožitná polička, vešiak na odkladanie oblečenia, polička na obuv

kuchyňa - plynový sporák, kuchynská linka, stôl, stoličky, veľká americká chladnička s mrazničkou, el. rúra - výhľad do vnútorného dvora

obývacia izba - nový teplovzdušný krb s vývodmi teplého vzduchu do kuchyne, kúpeľne, 3 spálne na poschodí a veľkej kúpeľne s vaňou na poschodí, vymurované poličky, podsvietenie v stenách, výhľad do ulice

kúpeľňa so sprchovým kútom, umývadlo, toaleta

podkrovie:

chodba s oddychovou zónou s gaučom, knižnica

3 x izba s teplovzdušnými vývodmi od krbu, postele, poličky

kúpeľňa - vaňa, umývadlo, zrkadlo, práčka, poličky

prešovňa za rodinným domom 8,50m x 4,90 m

pôvodná vínna kamenná klenbová pivnica s čerpadlom na vodu 9,18m x 4,50 m

dvor, miesto pri prešovni na altánok

Do RD sa vchádza z ulice cez veľkú pôvodnú drevenú bránu, ktorou sa vchádzalo s konským povozom a sú tam zabudované dvere na každodenné používanie.

Podlahy - dlažba a plávajúca podlaha

Okná - drevené 5 komorové, drevené strešné okná, plastové v obývacej izbe

Vykurovanie - plynový kotol, krb s teplovzdušnými rozvodmi do celého RD

Voda - obecná, plus studňa s čerpadlom na polievanie

Kanalizácia

el. energia- 230 aj 380V

kompletná rekonštrukcia podkrovia 2011, 2020

čiastočná rekonštrukcia prízemia 2011, 2020

LOKALITA:

známe vinohradnícke mesto MODRA s bohatou históriou - Ľudovít Štúr - súsošie na námestí

známa modranská keramika

vinárne s dvormi a vinárskymi pivnicami - obľúbené pre domácich aj turistov

zachovaná pôvodná architektúra vinárskych aj meštianskych historických domov, kaštieľ

reštaurácie, služby, obchody

školy, škôlky

veľa zelene, krásnych viníc a pivníc v malebnom vinohradníckom prostredí Malokarpatská vínna cesta

turistika, šport, kultúra

príjemné prostredie na život

blízko do hlavného mesta

ideálne na bývanie alebo aj víkendové bývanie

Cena: 200 800 EUR, dohoda možná.

Suma je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov u notára, poplatkov za vklad do katastra.

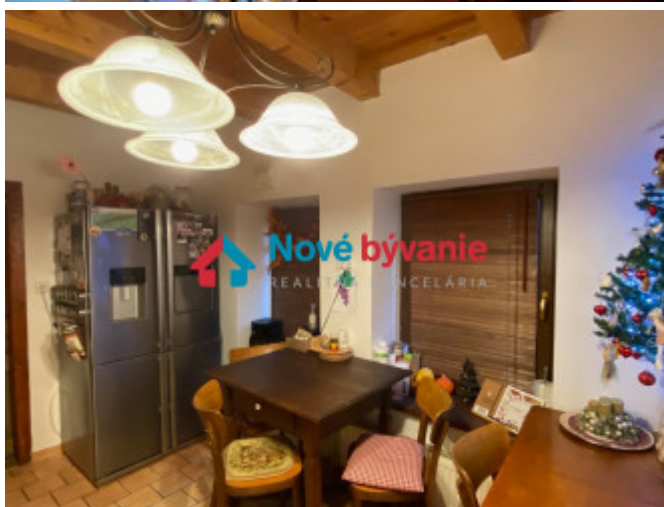
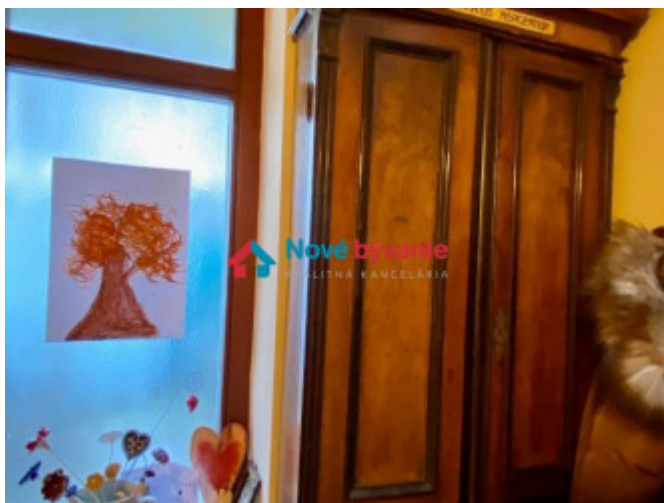
Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a obhliadky na tel. č. 0915 4517 374. Rada Vás

prevediem týmto vinohradníckym RD v centre historického mesta Modra.

Viete si tu splniť sen o bývaní v malebnej Modre v historickom dome s kompletnou rekonštrukciou podkrovia z r. 2011.

Stále máte potenciál využiť veľkú prešovňu, ktorá je samostatná časť budovy hneď za RD a vínnu pivnicu, takisto pristaviť altánok alebo zimnú záhradu k prešovni. Tých možností je veľa. Poradím s interiérovým dizajnom.

RK Nové bývanie Vám ponúka svoje dlhoročné skúsenosti v oblasti realitného poradenstva, kompletných právnych služieb súvisiacich s predajom a prenájmom nehnuteľností a tiež profesionálny prístup v oblasti financovania a poistenia aj tejto nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Otília Káčerová, RSc.

Telefón:

0915 417 374

E-mail:

kacerova@novebyvaniereality.sk

