

image not found or type unknown

REZERVOVANÉ | VILA

PRÍRODOU V MODRE,



Arvin & Benet

880 000 €

O ponuke

Lokalita: **Modra**

Ulica: **Okružná**

Stav: **Novostavba**

Parkovanie: **vonkajšie a garážové parkovanie**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet

E-mail: info@arvinbenet.sk

Telefón: 02 / 555 655 55

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj jedinečnú 9-izbovú vilu s rozľahlým pozemkom, zasadenú do srdca prírody, no zároveň len na skok od Bratislavy.

Nehnuteľnosť sa nachádza v **Modre, časť Harmónia**, v tichej božej uličke s minimálnou premávkou. Je obklopená lesom, čo budúcim majiteľom zabezpečuje **absolútne súkromie, pokoj a bývanie v blízkom kontakte s prírodou**.

Predstavte si, ako si ráno na terase vychutnáвате svoj obľúbený croissant a šálku kávy s výhľadom na stromy a pozorujete srnky – takýto zážitok vám táto lokalita ponúka.

Samotná stavba je momentálne vo fáze hrubej stavby s úžitkovou plochou 634 m² a je pripravená na individuálne dokončenie podľa vašich predstáv. Veľkou výhodou je, že **k dispozícii sú aj detailne spracované projektové návrhy** na jej finálne dotvorenie.

Hlavné benefity:

- maximálne súkromie
- veľký pozemok s výmerou až 2 694 m²
- obytná plocha až 634 m²
- umiestnenie v srdci prírody
- pripravená rozsiahla projektová dokumentácia
- veľká garáž na 3 autá
- výnimočná, až raritná nehnuteľnosť
- všetky IS siete (okrem kanalizácie)
- 9 izieb a 6 kúpeľní
- možnosť vlastnej realizácie

Stavba:

Rodinná vila pozostáva zo štyroch podlaží, ktoré sú navzájom prepojené schodiskami a vlastným výťahom.

Suterén je navrhnutý ako trojgaráž s výmerou 76 m². Okrem toho sa tu nachádzajú miestnosti určené na fitness alebo wellness, kúpeľňa a technické miestnosti pre všetky technológie domu.

Prízemie predstavuje reprezentatívnu dennú zónu. Dominantou tohto podlažia je priestranná obývacia izba s krbom, oblúkovými oknami a vstupom na dve terasy. Nechýba ani veľká jedáleň, ktorú možno opticky prepojiť s exteriérom pomocou presklenej zimnej záhrady. Súčasťou podlažia je aj samostatná toaleta a hosťovská izba.

Prvé poschodie ponúka nadštandardnú hlavnú spálňu so súkromnou kúpeľňou, šatníkom a nádherným výhľadom na les. Veľké oblúkové okná v arkiéri zabezpečujú výnimočné presvetlenie priestoru. Ďalej sa tu nachádzajú dve ďalšie izby, každá s vlastnou kúpeľňou a šatníkom, čím sa podčiarkuje vysoký štandard bývania.

Podkrovie ponúka flexibilné priestorové riešenie – je možné ho upraviť ako štyri samostatné izby s dvoma kúpeľňami, alebo ako dva priestranné apartmány s vlastnými balkónmi.

Lokalita:

Harmónia je výnimočná časť **Modry** v srdci prírody Malých Karpát. Všade navôkol len **lesy, ticho** a vysoká miera súkromia a bezpečia. Dostupnosť do Bratislavy je **35 minút**.

Modra a jej okolie **má bohatú vinársku tradíciu** a s tým spojené mnohé kultúrne podujatia. V rámci gastru si určite zamilujete vychytenú reštauráciu **Wild kitchen**, ktorá sa nachádza len 5 minút autom alebo reštauráciu & wine bar vinárstva **Elesko**. Priamo v Modre sa nachádzajú všetky obchody a služby.

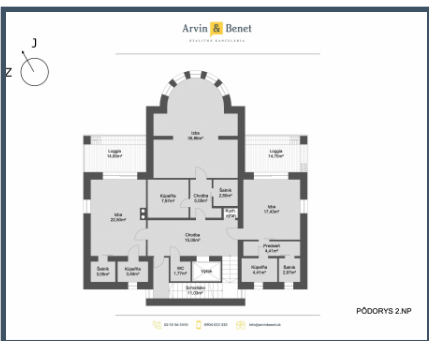
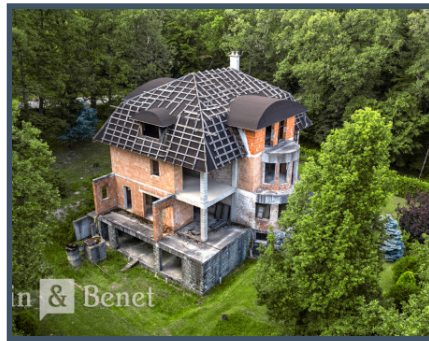
Ak ste športovo založený typ, priamo z lokality využijete **populárne cyklistické a turistické trasy na Zochovu chatu, červený Kameň a Veľkú Homolu**.

Výmera: 634 m²

Pozemok: 2 694 m²

Cena: 880 000 eur

Galéria



Lokalita

Image not found or type unknown



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:

<https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1404/rezervovane-vila-snov-obklopena-prirodou-v-modre-harmonii>