



PREDAJ, RODINNÝ DOM MODRANY - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj rodinný dom v údolí Modrianskeho potoka v obci Modrany na rovinatom pozemku o rozlohe 840 m².

Dom s vidieckou atmosférou, ponúka široké možnosti dosiahnuť sebestačnosť a udržateľný životný štýl, formou hospodárenia, pestovania alebo chovania domácich zvierat.

Šarm a atmosféra tradičného vidieckeho bývania vytvárajú dokonalý priestor pre pokojný a harmonický život, kde sa spája minulosť s prítomnosťou.

DISPOZÍCIA:

Domček má pohodlnú dispozíciu, s troma vstupmi. Hlavným vchodom, z ulice, sa dostaneme do chodby, z ktorej sa otvárajú izby. Jedna je situovaná naľavo, ktorá je nepriechodná a druhá napravo, ktorá je priechodná a vedie do ďalšej nepriechodnej izby s výhľadom na ulicu. Z chodby je možný vstup do kúpeľne spojenej s toaletou, cez ktorú vedú dvere do malej špajzy a tak umožňuje vstup do letnej kuchynky. Výhodou je prítomnosť letnej kuchynky so samostatným vstupom z dvora, čo umožňuje pohodlne tráviť čas vonku aj počas teplých letných dní bez toho, aby ste museli vchádzať do hlavného obytného priestoru.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Rodinný dom je postavený z blokov a strechu má pokrytú pálenými škridlami. Približne pred piatimi rokmi boli osadené plastové okná a vchodové dvere na letnej kuchynke so sieťkami proti hmyzu. Inak je dom v pôvodnom, ale v zdravom a udržiavanom stave, čo je veľkou výhodou pri realizácii vlastných predstáv o komfortnom bývaní v dome. Dom má tri komíny, z ktorého jeden je napojený na plynový kotol.

Vo dvore je prstencová studňa, ktorá je vedená do domu, garáž, technická miestnosť, pod ktorou je vína pivnica, hospodárska budova, úle. V záhrade je prstencová studňa pre zavlažovanie a vinič. Pozemok je celý oplotený.



TECHNICKÝ STAV:

V dvoch izbách je drevená palubovka a jednej je podlaha pokrytá drevenými parketami. Na chodbe a v kúpeľni je dlažba a v letnej kuchynke je PVC. Kúrenie je zabezpečené funkčným plynovým kotlom a v kotolni je k dispozícii aj kotol na tuhé palivo. Kotolňa sa nachádza v suchej pivnici pod jednou z izieb. Plynové konvektory (gamatky) sú umiestnené v jednej izbe a v letnej kuchynke, v ktorej sú dvere a okná plastové, inak v celom dome sú okná a dvere pôvodné drevené. TUV je zabezpečené elektrickým bojlerom.

INŽINIERSKE SIETE:

Rodinný dom je napojený na elektrickú a plynovú prípojku. Prípojka na verejný vodovod je pred nehnuteľnosťou. Splašková voda je vedená do žumpy.

VÝHODY:

Najväčšou prednosťou tejto nehnuteľnosti je stav, umiestnenie v pokojnej obci na juhu Slovenska s najvyššími letnými teplotami, výbornou úrodnou pôdou, s dostatkom vody a nespočetné možnosti využitia a byť sebestačným.

LOKALITA:

Obec Modrany patrí medzi vinárske obce. Každoročne sa tu koná Gastro – Vína korzo, ktoré je baštou vínnej kultúry obce Modrany. Nachádzajú sa tu predajne potravinárskeho a nepotravinárskeho tovaru, pohostinstvá, pošta, knižnica, ihrisko, základná a materská škola, telocvičňa. Je vzdialená 23 km od Komárna, 16 km od Hurbanova, 8 km od obce Svätý Peter a 6 km od Marcelovej.

NÁZOR MAKLÉRA:

Samostatnosť a udržateľnosť sú dnešnými cennými hodnotami, a práve tento dom ponúka ich spojenie s kúzelnou atmosférou minulosti. S vlastnou záhradou, s dvoma studňami, pivnicami výbornou polohou, vynikajúcimi prírodnými podmienkami, sa stávate pánom svojho bývania aj života. Toto je ideálne miesto na celoročné bývanie alebo chalupárčenie so schopnosťou byť sebestačným, s minimálnymi nárokmi na energiu a vodu.

Celková plocha : 840m²

Zastavaná plocha: 451m²

Pivnica: áno

Garáž: áno



ANDREA VÍGH

andreamvigh@haloreality.sk

0944 542 832

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV