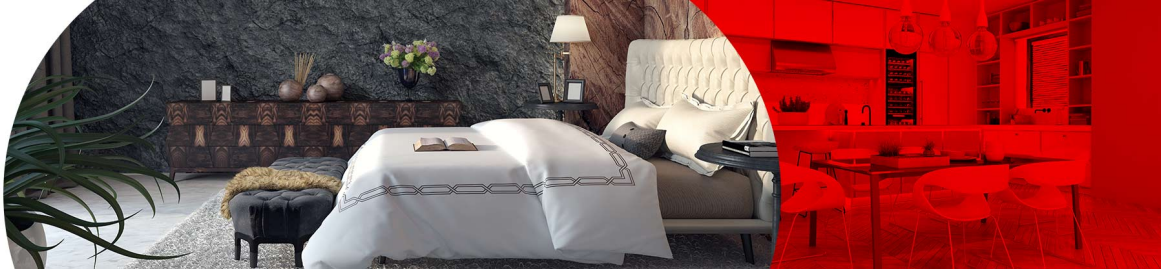
AREA reality s.r.o., Kpt. Nálepku, 1072/20
Michalovce 071 01, Slovensko

tel.: 0908 123 456, 0905 456 789
e-mail: info@area-reality.sk



Luxusný rekreačný dom č.2 na Z. Šírave za výhodnú cenu



240 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Michalovce*
Obec:	*Vinné*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa plocha:*	*20 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet terás:*	*2*
Plocha pozemku:	*309 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Voda:*	*áno*
Úžitková plocha:	*91 m^2*	*Elektrika:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*1 m^2*	*Kanalizácia:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Voda - na pozemku:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Elektrika - na pozemku:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:*	*áno*
Celková plocha:	*309 m^2*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj luxusný rekreačný dom na Zemplínskej Šírave vhodný na celoročné bývanie

- ***ZNÍŽENÁ CENA- stredný dom pod označením č. 2 v stave HOLODOM****, príplatok za vybavenie rodinného domu do stavu "ŠTANDARD" je 40 000 €*
- *rekreačná oblasť Biela hora vzdialená len necelé 3 km od mesta Michalovce*
- *pri stavbe boli použité materiály najvyššej kvality*
- *veľkoformátové hliníkové okná s izolačným 3 - sklom poskytujú dokonalé prepojenie okolia domu s interiérom a zabezpečujú množstvo prirodzeného denného svetla*

- *podlahy: dlažba na prízemí, laminát na poschodí*
- *moderná, otvorená dispozícia dennej časti na spodnom podlaží*
- *nočná časť na poschodí*
- *dispozičné riešenie:*

Prízemie: vstupná chodba priamo prepojená s obývacou izbou, ktorá má výstup na terasu a následne priestrannou kuchyňou, kúpeľňa, technická miestnosť
1. Podlažie: 3x priestranná izba(z toho 2 s výstupom na hornú terasu), kúpeľňa

- *rekreačný dom má 2 terasy o výmere 20 m2*
- *teplovodné podlahové kúrenie*
- *tepelné čerpadlo*
- *moderná rekuperácia s chladením pre zabezpečenie optimálnej klímy v dome*
- *predpríprava na fotovoltaiku*
- *parkovanie pre 2 autá pred domom*
- *lokalita ideálna na turistiku (pešiu aj cykloturistiku), prechádzky, rybárčenie, kúpanie a mnoho iného vďaka blízkosti lesoparku s výhľadom na Zemplínsku Šíravu*

Detailnejší obsah vybavenia "ŠTANDARD"

- *stavebný materiál PORFIX 300 mm s izoláciou Polystyrén 150 mm, moderná fasáda*
- *strecha: rovná, izolácia 400 - 500 mm XPS 200 strešný polystyrén , Fatrafol fólia, pohľadový kameň*
- *predpríprava na fotovoltaiku na streche + káble v technickej miestnosti*
- *železobetónové vence*
- *stopné dosky- panel spyrol hr. 250 mm*
- *zateplenie fasády XPS 70 hr. 150 mm + silikónová omietka*
- *veľkoformátové hliníkové okná s izolačným 3 - sklom a vonkajšími žalúziami vo farbe okien*
- *podlahy: základ. doska, 150 mm polystyrénová izolácia, teplovodné podlahové kúrenie, krytina*
- *priečky na poschodí SDK, dvojité opláštenie + minerálna vata 100 mm*
- *omietky: sádrové, stropy s možnosťou voľby napínacích alebo sadrokartónových*
- *obklad oboch kúpeľní a toaliet (kvalitný Gres), sanita*
- *železobetónové murované schodisko*
- *príprava na fotovoltaiku, bezpečnostný systém, vonkajšie žalúzie*
- *teplovodné podlahové kúrenie, tepelné čerpadlo, bojler elektrický s objemom 160L*
- *moderná rekuperácia s chladiacim modulom v celom dome*
- *balkóny sú zateplené s XPS 150 hr. 200 mm/ možná realizácia zimnej záhrady*
- *výplň zábradlia na balkóne je bezpečnostné matné sklo*
- *podlaha na terase bude izolovaná XPS 100 hr. 100 mm - možné elektrické vyhrievanie*
- *príprava elektriny na vonkajšie žalúzie*
- *nádrž na dažďovú vodu s objemom 3 m^3*
- *na fasáde sú vyvedené káble pre kamerový systém*
- *priestor na parkovanie so zámkovou dlažbou*

Výmera a cena rekreačného domu:
úžitková plocha domu 91 m2 s pozemkom o výmere 262 m2 - cena 240.000 €

Výmera jednotlivých miestností:

- *obývacia izba s kuchyňou: 48 m2*
- *kúpeľňa na prízemí: 5,1 m2*

- *kúpeľňa na poschodí: 7,8 m2*
- *technická miestnosť: 4,4 m2*
- *izby na poschodí: 16 m2, 14,9 m2, 12,7 m2*
- *terasa: každá o výmere 20 m2*

Nepremeškajte jedinečnú príležitosť nájsť svoje vysnívané, nové bývanie blízko mesta, no zároveň stále v obklopení prírody v pokojnej lokalite!

Nemáte čas riešiť hypotekárny úver? V našej realitnej kancelárii Vám poradíme a poskytneme najvýhodnejšie riešenie!

AREA reality, s.r.o.
Kpt. Nálepku 20 /budova DOBREXU/ pri Poštovej banke
0915 868 636







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***PhDr. Renáta Bajuszová***
Telefón : ***0915 868 636***
E-mail: ***rbajuszova@gmail.com***