

# REZERVOVANÉ !!! Novostavba 4-izbového bungalovu v štandarde



**275 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Prešovský kraj* |
| *Okres:* | *Prešov* |
| *Obec:* | *Svinia* |
| *Ulica:* | *Svinia* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Počet izieb:* | *4* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* |
| *Plocha pozemku:* | *790 $m^2$* | *Celková plocha:* | *790 $m^2$* |
| *Šírka pozemku:* | *25 m* | *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Dĺžka pozemku:* | *32 m* | *Voda:* | *áno* |
| *Úžitková plocha:* | *104 $m^2$* | *Elektrika:* | *áno* |
| *Zastavaná plocha:* | *162 $m^2$* | *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Podlahová plocha:* | *104 $m^2$* | *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Stav:* | *novostavba* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***REZERVOVANÉ!***

***Anovia real estate*** *Vám exkluzívne ponúka na predaj novostavbu* ***4-izbového rodinného domu dokončeného do štandardu*** *v obci Svinia.*

*Dom je situovaný v novovznikajúcej lokalite, v pokojnom prostredí na okraji obce Svinia smerom na Župčany. Tento rozľahlý rodinný dom je postavený na pozemku s atraktívnou výmerou 790 m². Už na prvý pohľad Vás dom zaujme svojou čistou, elegantnou architektúrou a prízemným, ale za to vzdušným vzhľadom. Stavba svojou výškou, tvarom a celkovým vzhľadom prirodzene zapadá do okolitého prostredia. Jedná sa o moderný, prakticky riešený rodinný dom, ktorý je aktuálne vo fáze dokončovania a novému majiteľovi ponúka výbornú príležitosť dotvoriť si finálne úpravy podľa*

*vlastného vkusu a predstáv a to už v rámci dohodnutej ceny. Podlahy, obklady, dlažby, fasádu či ďalšie dokončovacie prvky si tak môžete prispôsobiť presne podľa svojich predstáv. Nehnuteľnosť vám dáva priestor vytvoriť si domov, ktorý nebude len nový a moderný, ale zároveň bude niesť váš osobný štýl. Je to ideálna príležitosť pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie s možnosťou vlastného výberu finálnych detailov bez nutnosti rozsiahlych úprav po kúpe.*

***Základná charakteristika:***

- *Podlahová plocha domu: 104,3 m²*
- *Terasy: 43,7 m²*
- *Celková zastavaná plocha vrátane terás: 162,7 m²*
- *Pozemok: 790 m²*
- *Dispozícia: 3 izby + kuchyňa s obývačkou + príslušenstvo*
- *Energie: cca 100 € mesačne*
- *Cena: 275.000 € dokončenie do štandardu*

*T**echnické prevedenie a vybavenie:***

- *rodinný dom je postavený z kvalitných pórobetónových tvárnic Termalika hrúbky 30 cm, zateplenie polyform 15 cm*
- *strecha je valbová, pokrytá strešnou krytinou Teran, zateplenie strechy minerálnou vlnou ISOVER v celkovej hrúbke 36 cm*
- *silikátová fasádna omietka*
- *o vykurovanie sa postará teplovodné podlahové vykurovanie, napojené na tepelné čerpadlo vzduch/voda s výkonom 6 kW. Ide o moderné a úsporné riešenie, ktoré zabezpečí rovnomerné teplo v celom dome a vysoký komfort počas zimných mesiacov*
- *v dome bude zároveň osadená lokálna rekuperácia na dialkové ovládanie so spätnou klapkou proti vetru, ktorá prispeje k pravidelnej výmene vzduchu a zdravšej vnútornej klíme*
- *príjemnú atmosféru domova doplní teplovzdušná krbová vložka s maximálnym výkonom 7 kW. Krb môže slúžiť ako doplnkový zdroj tepla, no zároveň vytvorí v dennej časti útulný a príjemný priestor na oddych s rodinou*
- *veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je napojenie na obecný vodovod a verejnú kanalizáciu. To znamená komfortné bývanie bez starostí so žumpou a jej pravidelným vývozom. Takéto napojenie výrazne zvyšuje praktickosť aj hodnotu domu.*

***Dispozícia:***

*Dispozičné riešenie domu bolo navrhnuté s prihliadnutím na orientáciu na svetové strany, vďaka čomu je v dome dostatok denného svetla. Rodinný dom ponúka praktické členenie priestoru na dennú a nočnú časť. 3 izby poskytujú priestor pre každého člena rodiny - podľa potrieb budúcich majiteľov. Spojená kuchyňa s obývačkou zasa vytvára ideálny otvorený priestor na každodenné fungovanie, spoločné chvíle s rodinou a príjemné posedenia s priateľmi. Pozemok s výmerou 790 m² ponúka dostatok priestoru na vytvorenie záhrady, terasy, oddychovej zóny, detského ihriska, a pred domom dostatok priestoru pre vytvorenie viacerých parkovacích miest. Či už túžite po udržiavanom trávniku, okrasnej výsadbe, modernej dlažbe, altánku alebo priestore pre bazén, tento pozemok ponúka veľmi pekný potenciál.*

*Obec Svinia je vhodnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné rodinné bývanie v príjemnom prostredí. Ponúka atmosféru vidieka, viac súkromia a priestoru, no zároveň dobrú dostupnosť do Prešova, čo ocenia najmä rodiny, ktoré dochádzajú za prácou, školou alebo službami.*

*Táto nehnuteľnosť je ideálna pre klientov, ktorí nechcú začínať výstavbu úplne od nuly, no zároveň ocenia možnosť podieľať sa na finálnom vzhľade svojho budúceho domova výberom materiálov. Dom je vhodný pre rodinu, ktorá hľadá modernú novostavbu, kvalitné technické riešenia, dobrú dispozíciu a pozemok s potenciálom.*

*V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať telefonicky na čísle 0903 904 637. Radi vám poskytneme bližšie informácie a dohodneme si osobnú obhliadku. Upozorňujeme, že na dome aktuálne prebiehajú dokončovacie práce, preto Vám pre lepšiu predstavu o jeho finálnej podobe prinášame vizualizáciu.*

*V rámci predaja vám poskytneme kompletné realitné, právne a hypotekárne poradenstvo.*
*Bezpečný priebeh obchodu, zmluvná dokumentácia a financovanie pod jednou strechou – od prvej obhliadky až po úspešné odovzdanie nehnuteľnosti. Financovanie premyslené do detailu. Individuálne hypotekárne riešenia prispôsobené vašim možnostiam a potrebám, s profesionálnym poradenstvom, komunikáciou s bankami a podporou, až po čerpanie úveru a to všetko s diskrétnym prístupom.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Tamara Krajňáková***
*Telefón :* ***0903904637***
*E-mail:* ***krajnakova@anoviareal.sk***