

Na predaj rodinný dom so SPA a bazénom v obci Krásna Lúka okr.  
Sabinov

430 000 €



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Sabinov        |
| Obec:            | Krásna Lúka    |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                  |                    |                                      |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Status:                          | aktívne            | Dielňa:                              | áno                |
| Vlastníctvo:                     | osobné             | Rok výstavby:                        | 2021               |
| Plocha pozemku:                  | 704 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                      | 440 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                        | mierne svahovitá   | Terasa plocha:                       | 73 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:                 | 440 m <sup>2</sup> | Počet garáží:                        | 2                  |
| Zastavaná plocha:                | 164 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:                        | 1                  |
| Podlahová plocha:                | 440 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                   | áno                |
| Stav:                            | novostavba         | Voda:                                | áno                |
| Počet izieb:                     | 5                  | Elektrika:                           | áno                |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Nízkoenergetický   | Kanalizácia:                         | áno                |
| Typ budovy:                      | tehla              | Voda - na pozemku -<br>studňa:       | áno                |
| Typ výbavy:                      | čiastočne vybavený | Elektrika - na pozemku -<br>380 V:   | áno                |
| Loggia:                          | áno                | Kanalizácia - na pozemku -<br>žumpa: | áno                |
| Terasa:                          | áno                | Vykurovanie - podlahové:             | áno                |
| Garáž:                           | áno                | Internet:                            | áno                |
| Pivnica:                         | áno                | Satelit:                             | áno                |
| Špajza:                          | áno                | Optická sieť:                        | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KING REAL Vám exkluzívne predstavuje na predaj energeticky sebestačný rodinný dom v malebnej obci Krásna lúka, okres Sabinov. Tento dom je stelesnením moderného a ekologického bývania, ktoré vyniká nielen svojou lokalitou, ale aj špičkovými technickými riešeniami.

3D obhliadka: <https://livetour.istaging.com/5c8b0b27-3e40-4c3b-8841-8b347f87492f?index=1>

Videoobhliadka: <https://youtu.be/yM4aXOztHlw>

S úžitkovou plochou až 440 m<sup>2</sup> a pozemkom o výmere 704 m<sup>2</sup> Vám tento dom poskytne priestor a komfort, o akom ste vždy snívali. Je postavený z prvotriednych materiálov, s trojsklami na plasto-hliníkových oknách a bezpečnostnými dverami, ktoré garantujú maximálne súkromie a bezpečnosť. Jedným z najväčších tromfov tejto nehnuteľnosti je pokročilý hybridný fotovoltický systém s výkonom 20 kW a batériovým úložiskom 70 kW, ktorý vám zabezpečí energetickú sebestačnosť a minimálne prevádzkové náklady - len 50 eur mesačne! Dokonca tu môžete nabíjať aj elektroauto alebo ohrievať bazén.

Dom disponuje dvojgarážou, technickou miestnosťou a priestrannou terasou, ktorá je ako stvorená na relax. Podlahové kúrenie, inteligentný systém riadenia domu cez aplikácie a moderný rohový krb na drevo z neho robia nehnuteľnosť bez kompromisov.

Tento dom nie je len o bývaní - je to investícia do vášho pohodlia a budúcnosti. Zavolajte mi a presvedčte sa o jeho výnimočnosti na vlastné oči!

### **CHARAKTERISTIKA POZEMKU:**

- výmera: záhrada 704 m<sup>2</sup> + zastavaná plocha domu 164 m<sup>2</sup>
- max. rozmery pozemku: 28 x 44m (š x d); neoplotený
- povaha pozemku: mierne svahovitý, udržiavaný
- umiestnenie: v pokojnej časti obce, slepá ulica
- na pozemku sa nachádza rodinný dom
- využitie: ako trávnatá plocha
- obecná prístupová cesta

### **CHARAKTERISTIKA DOMU:**

- rozostavaný dvojpodlažný rodinný dom pred kolaudáciou - novostavba
- vlastníctvo: osobné
- konštrukcia domu: murovaná (tehla hr.35c m); zateplený - polystyrén 20 cm, pod strechou - 35 cm
- max. rozmery domu bez terasy: 14 x 17m (š x d); + terasa: 73 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu: 440m<sup>2</sup>
- počet izieb: 5 (0+2+3)

**Suterén:** dvojgaráž s dielňou, predpripravený zateplený bazén, technická miestnosť s WC, práčovňa, špajza, vinárnička; pivnica so samostatným vstupom.

**Prízemie:** obývacia izba, izba pre hostí, kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa s WC, predsieň, vonkajšia terasa

**1.poschodie:** izba (pracovňa), detská izba, spálňa, šatník, chodba, kúpeľňa s WC

- okná: plasto-hliníkové 3sklo (kubus systém) + parapety a vonkajšie el. žalúzie; sieťky proti hmyzu
- vstupné bezpečnostné plasto-hliníkové dvere (3bodové), interiérové obložkové dvere
- interiér: stierky; exteriér: obložený bridlicou
- podlahy: laminátové podlahy, keramická dlažba

- stropy: keramické
- vykurovanie: podlahové vodné kúrenie cez tepelné čerpadlo v kombinácii s fotovoltaikou a kotlom na tuhé palivo, rohový krb na drevo
- ohrev teplej vody: akumulčná nádoba -1200 l, slúžiaca aj ako úložisko teplej vody pre kúrenie + 350 l ohrievač vody
- inteligentne prepojenie žalúzií, kúrenia, ohrev vody a fotovoltaiky cez aplikácie
- alarm a bezpečnostné kamery dokončenosť 80%
- strecha: sedlová, strešná betónová krytina zn. Bramac; bleskozvod, komín zn. Schiedel
- vstavaná vykurovaná dvojgaráž s elektrickými vyklápacími dverami s diaľkovým ovládaním
- parkovanie: 6x vonkajších parkovacích miest pri dome + 2 miestna dvojgaráž
- vlastné IS: voda - 6m kovaná studňa s el. úpravovňou vody, kanalizácia - žumpa 7 m3, elektrina (220/380V) - fotovoltika
- ostatné IS: elektrina (220/380V) - verejná elektrická sústava
- fotovoltika: 20kW hybridný systém s 70kW batériovým úložiskom zn. CATL (EPS záložný systém)
- možnosť tiež nabíjania elektroauta a ohrev bazéna
- internetový a televízny optický rozvod
- nízke prevádzkové náklady (iba elektrina): 50 eur/mesiac;

### **V cene je aj štýlové zariadenie v dome: info pri obhliadke**

Dom je vhodný na bývanie pre rodinu, ako investičná nehnuteľnosť (rozdeliť na 3 bytové jednotky), sídlo firmy prípadne na poskytovanie ubytovacích služieb. Na dosah Tatry, Lubovniansky hrad, Nestville park Hniezdne, Aquapark Lipany, Červený kláštor s kúpeľmi, mestá Stará Lubovňa, Sabinov, Lipany a blízkosť k Poľsku.

**K dispozícii:** dohodou

**Cena:** 430.000,- eur (977,27eur/m2)

**Možnosť financovania:** V HOTOVOSTI, HYPOTÉKOU ALEBO KOMBINÁCIA.

Zabezpečujeme všetko potrebné vrátane profesionálneho právneho a hypotekárneho poradenstva až po odovzdanie nehnuteľnosti.

V prípade záujmu a dohodnutia si termínu obhliadky ma kontaktujte telefonicky + 421 902 396 312, mailom: [klaudia.pavlicko@kingreal.sk](mailto:klaudia.pavlicko@kingreal.sk) alebo osobne v kancelárii KING REAL na Hviezdoslavovej ul. v Bardejove ( Hotel pod Bránou)



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Klaudia Čikoš-Pavličko**  
**0902 396 312**  
**[klaudia.pavlicko@kingreal.sk](mailto:klaudia.pavlicko@kingreal.sk)**

