

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 ²	Celková plocha:	440 m ²
Typ zeme:	mierne svahovitá	Terasa plocha:	73 m ²
Úžitková plocha:	440 m ²	Počet garáží:	2
Zastavaná plocha:	164 m ²	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	440 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia - na pozemku - 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 m² a pozemkom o výmere 704 m² 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 m² + zastavaná plocha domu 164 m²
- 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 m²
- úžitková plocha domu: 440m²
- 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 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

