



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



**215 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	309 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	309 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	91 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	1 m <sup>2</sup>	Počet terás:	2
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ponúkame Vám na predaj 3 luxusné rekreačné domy na Zemplínskej Šírave vhodné na celoročné bývanie**

- **ZNÍŽENÁ CENA- stredný dom pod označením č. 2 v stave HOLODOM cena 215 000 €, 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

- každý rekreačný dom má 2 terasy o výmere 20 m<sup>2</sup>
- teplovodné podlahové kúrenie
- tepelné čerpadlo
- moderná rekuperácia pre zabezpečenie optimálnej klímy v dome
- predpríprava na fotovoltaiiku
- 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 fotovoltaiiku 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
- 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 fotovoltaiiku, bezpečnostný systém, vonkajšie žalúzie
- teplovodné podlahové kúrenie, tepelné čerpadlo, bojler elektrický s objemom 160L
- 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<sup>3</sup>
- na fasáde sú vyvedené káble pre kamerový systém
- priestor na parkovanie so zámkovou dlažbou

### **Výmera a cena rekreačných domov:**

Rekr. dom č. 1: dom 91 m<sup>2</sup> s pozemkom o výmere 309 m<sup>2</sup> - 250.000,- €

Rekr. dom č. 2: dom 91 m<sup>2</sup> s pozemkom o výmere 262 m<sup>2</sup> - 215.000,- €

Rekr. dom č. 3: dom 91 m<sup>2</sup> s pozemkom o výmere 334 m<sup>2</sup> - 250.000,- €

### **Výmera jednotlivých miestností:**

- obývacia izba s kuchyňou: 48 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa na prízemí: 5,1 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa na poschodí: 7,8 m<sup>2</sup>
- technická miestnosť: 4,4 m<sup>2</sup>

- izby na poschodí: 16 m<sup>2</sup>, 14,9 m<sup>2</sup>, 12,7 m<sup>2</sup>
- terasa: každá o výmere 20 m<sup>2</sup>

*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:  
Telefón:  
E-mail:

**PhDr. Renáta Bajuszová**  
**0915 868 636**  
**rbajuszova@gmail.com**

