



## Priestranný rodinný dom v okrajovej časti mesta Michalovce



### Dohodou

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1600 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1600 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	2
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	340 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	843 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	340 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	6	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Dielňa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Ponúkame Vám na predaj priestranný rodinný dom ležiaci v tichej okrajovej časti mesta Michalovce s výbornou dostupnosťou do centra. Budúci majitelia získajú nielen výnimočné miesto pre život, ale vďaka rozsiahlej prístavbe aj možnosť komerčného využitia, podnikania, či viacgeneračného bývania. Rezidencia Jaseň bola postavená v 90. rokoch vo funkcionalistickom štýle. Svojím progresívnym dizajnom a pozornosťou v**

## **detailoch predbehla dobu.**

- dom disponuje 6 izbami
- dispozičné riešenie:

→ prízemie- hlavnú časť prízemnia tvoria spoločenské priestory, ich dominantou je veľký otvorený priestor s kruhovým schodiskom a kruhovým podúrovňovým vstavaným sedením, a zároveň je v ňom prepojená obývacia, jedálenská a kuchynská časť so vstupnou halou, prízemie disponuje toaletou pre hostí, vstupnou halou a šatníkom, v opačnej časti domu sa nachádza druhá gazdovská kuchyňa so špajzou a aj technické zázemie domu s kotolňou, príprava na vnútorný bazén a saunu, a priestraná garáž s dielňou a skladovými priestormi

→ druhé nadzemné podlažie domu je určené najmä pre odpočinok - nachádza sa tu hlavná spálňa so šatníkom a s výstupom na lodžiu, zo spálne je aj vstup do priestrannej kúpeľne s rohovou vaňou, sprchou a dvomi umývadlami, WC a bidetom, k dispozícii sú tu aj dve detské izby, pracovňa s knižnicou, ktorá môže byť využitá aj ako hosťovská spálňa, a priestraná hala s druhým výstupom na lodžiu, ktorá ponúka mnoho možností pre relax, zo stredovej haly je druhý vstup do kúpeľne, hlavná spálňa je cez priechodzí šatník prepojená s práčovňou, ktorá sa využíva aj ako posilňovňa, za práčovňou je umiestnený ďalší podkrovný šatník a výstup na prekrytú terasu

- stavebný materiál- tehla, prírodný kameň
- strecha- hlavná strecha je plochá, pokrytá pozinkovaným plechom s obvodovou atikou a ostatné strechy sú pultové pokryté asfaltovými šindľami
- podlaha- drevené podlahy z jaseňovej masívnej dlážkovice (plný jaseňový masív) a točité schody sú z dubového a bukového masívu, keramické podlahy v dome sú tepelne temperované elektrickými vykurovacími káblami
- celková výmera pozemku je 1600 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha domu je 340 m<sup>2</sup>
- IS- celý objekt je napojený na všetky mestské inžinierske siete, vrátane internetu a satelitnej televízie
- kuchyňa v tvare L s varným ostrovčekom s vysunutým digestorom a samostatnou špajzou
- francúzske presklené steny obývacej izby ponúkajú príjemné výhľady do zeleniacej sa záhrady a do átria, do ktorého vedie aj priamy vstup z jedálenskej časti
- k domu vedú dve spevnené príjazdové cesty, jedna do menšej prednej garáže, z ktorej je vstup do spoločenských priestorov v prízemí domu, a druhá príjazdová cesta je do dvorovej časti nehnuteľnosti a do väčšej zadnej garáže s dielňou a úložnými priestormi
- okolo domu vedú spevnené chodníky a ostrovčeky bujnej vegetácie, mnoho druhov listnatých a ihličnatých drevín, kvitnúce rastliny, skalka, levanduľový a ružový záhon
- dom je od hlavnej ulice oplotený celoročne zeleným živým plotom, ktorý vytvára príjemnú atmosféru súkromia, kyslíkovú bariéru a odhlučnenie od hlavnej cesty
- v tesnej blízkosti za domom je postavená vinná a zeleninová pivnica
- za domom je vybudovaná aj rekreačná časť so záhradným sedením s drevenou pergolou, kamenným ohniskom a priestorom pre vonkajší bazén
- v záhrade je časť pre zeleninové záhony, pás ovocných kríkov, veľký ovocný sad s desiatkami rodiacich stromov a vinica
- celý pozemok a záhrada sú oplotené a na konci pozemku je druhá prístupová brána z poľnej cesty pre prístup s väčšími mechanizmami

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

0918 986 218



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Ingrid Tkáčová**

**0918 986 218**

**[tkacova.area@gmail.com](mailto:tkacova.area@gmail.com)**

