



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ Rodinný dom - Novostavba v obci Jasenov

265 000 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Jasenov
Ulica:	Jasenov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Vlastníctvo:	obecné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	640 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Rok výstavby:	2024
Šírka pozemku:	17 m	Rok kolaudácie:	2024
Dĺžka pozemku:	40 m	Celková plocha:	131 m ²
Úžitková plocha:	122 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet izieb:	4	Optická sieť:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA Realitná kancelária a maklér **Vladimír JEVČÁK** Vám exkluzívne ponúkajú na predaj modernú novostavbu jednopodlažného 4-izbového rodinného domu (bungalov), situovanú **vo vyhľadávanej a tichej lokalite obce JASENOV**, len na skok od okresného mesta Humenné.

Dom ponúka premyslenú dispozíciu, vysoký štandard použitých materiálov, nízke prevádzkové náklady a moderné technické zázemie. Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená, v stave ako na fotografiách.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- **Úžitková plocha:** 122,5 m²
- **Výmera pozemku:** 640 m² (rovinatý pozemok s možnosťou neskoršieho dokúpenia / predĺženia pozemku)
- **Lokalita:** Jasenov (okres Humenné)
- **Stav:** Novostavba / dokončená a skolaudovaná v roku 2024
- **Energetická trieda:** Nízkoenergetický dom

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú zónu:

Vstup a technické zázemie:

- Vstupné zádverie
- Prepojovacia chodba
- Samostatná toaleta
- Technická miestnosť

Denná časť:

- **Priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou (8,3 × 3,9 m):** kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi Electrolux, klimatizácia Mitsubishi Electric, krbové kachle na tuhé palivo pre príjemnú atmosféru a priamy výstup na slnečnú terasu.
- **Samostatná praktická špajza (1,5 × 2,0 m).**

Nočná časť:

- **Hlavná spálňa (3,0 × 4,0 m)** so samostatným šatníkom (1,3 × 2,6 m) a klimatizáciou
- **Detská izba 1 (3,0 × 3,9 m)**
- **Detská izba 2 (3,0 × 2,9 m)**
- **Ďalší samostatný šatník / sklad (1,3 × 2,6 m)**
- **Hlavná kúpeľňa spojená s toaletou (2,5 × 2,3 m)**
- **Samostatná toaleta (1,3 × 1,5 m)**

KONŠTRUKCIA A TECHNICKÉ VYBAVENIE:

- **Murivo & zateplenie:** Obvodové murivo z pórobetónových tvárnic Ytong (hr. 30 cm) + zateplenie fasádnym polystyrénom (hr. 20 cm).
- **Strecha:** Vážníkový krov, kvalitná plechová krytina (trapéz), tepelná izolácia stropu minerálnou vlnou (hr. 35 cm).
- **Okná & dvere:** Plastové okná s izolačným trojsklom, posuvný HS portál / dvere na terasu, hliníkové bezpečnostné vstupné dvere, exteriérové žalúzie.
- **Vykurovanie & TÚV:** Úsporné tepelné čerpadlo Vaillant s teplovodným podlahovým vykurovaním, regulácia samostatnými termostatmi SALUS pre každú miestnosť zvlášť. Doplnkové vykurovanie zabezpečujú krbové kachle v dennej časti.
- **Klimatizácia:** Klimatizačné jednotky Mitsubishi Electric v obývacej izbe a v spálni.
- **Inžinierske siete & prípravy:** Elektrická prípojka (230/400 V), obecný vodovod + vlastná vŕtaná studňa, obecná kanalizácia + vlastná žumpa, optické internetové pripojenie, predpríprava na fotovoltiku a videovrátnika.

VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

- Skolaudovaná novostavba – možnosť okamžitého nasťahovania bez ďalších investícií
- Predaj vrátane kvalitného nábytku a spotrebičov
- Mimoriadne nízke mesačné náklady vďaka tepelnému čerpadlu a kvalitnej izolácii
- Tichá lokalita s výbornou a rýchlou dostupnosťou do centra Humenného
- Pozemok s potenciálom rozšírenia

Rýchle a seriózne jednanie vieme odmeniť, zvýhodnenými podmienkami pre kupujúceho.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Vladimír JEVČÁK

Tel.: 0908 973 537

Email: vladimir.jevcak@megarealitka.sk

Facebook: Vladimír Jevčák - MEGA Realitná kancelária

Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmou.

Náš tím je plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.

V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Vladimír Jevčák**
Telefón : **+421 908 973 537**
E-mail: **vladimir.jevcak@megarealitka.sk**

