MEGA®
REALITNÁ KANCELÁRIA



PREDAJ DVOJPODLAŽNÉHO DOMU v Rezidencii Gaštanová Humenné



286 500 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*132 m^2*
Plocha pozemku:	*298 m^2*	*Terasa plocha:*	*15 m^2*
Úžitková plocha:	*132 m^2*	*Počet terás:*	*1*
Zastavaná plocha:	*65 m^2*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

HĽADÁTE PRIESTOR, KDE KAŽDÝ ČLEN RODINY NÁJDE SVOJE SÚKROMIE?

MEGA *realitná kancelária Vám* ***EXKLUZÍVNE*** *ponúka na* ***PREDAJ DVOJPODLAŽNÝ RODINNÝ DOM*** *(v štádiu* ***HOLODOM****) v modernom projekte REZIDENCIA GAŠTANOVÁ v HUMENNOM.*

Tento dvojpodlažný dom predstavuje ideálnu voľbu pre viaccčlennú rodinu, ktorá hľadá modernú mestskú vilu s premysleným vertikálnym členením a dostatkom obytného priestoru.

5 DÔVODOV, PREČO SI VYBRAŤ TENTO DOM:

1. Dokonalé oddelenie dennej a nočnej zóny
Prízemie tvorí otvorený spoločenský priestor s kuchyňou, jedálňou a priamym výstupom do záhrady. Nočná časť na poschodí zabezpečuje absolútny pokoj, súkromie a nerušený oddych pre rodičov aj deti.

2. Interiér presne podľa vlastných predstáv
Stav holodomu je čisté plátno – žiadne kompromisy v dizajne či materiáloch po predchádzajúcom majiteľovi. Výber podláh, dverí, obkladov a sanity máte plne vo svojich rukách.
3. Veľkorysé presvetlenie a francúzske okná
Veľkoformátové okná na oboch podlažiach prepájajú interiér s exteriérom a zabezpečujú prirodzené denné svetlo počas celého dňa.
4. Žiadne búranie ani dodatočné rozvody
Všetky náročné hrubé práce sú hotové – podlahové kúrenie, potery, sadrové omietky, elektroinštalácia aj rozvody vody a odpadu sú kompletne pripravené na finálnu montáž.
5. Bezpečná a pokojná adresa v uzavretom areáli
Projekt Rezidencia Gaštanová ponúka súkromie uzavretej komunity s kontrolovaným vstupom a modernou infraštruktúrou.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA
https://my.matterport.com/show/?m=fGctMS2dndY

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O NEHNUTEĽNOSTI:
***- Dispozícia**: 4-izbový dvojpodlažný rodinný dom so záhradou*
- prízemie - vstup, technická miestnosť, WC, obývačka s kuchyňou, špajza, schodisko
- poschodie - chodba, spálňa so šatníkom, izba 1, izba 2, kúpeľňa s WC a miestom na práčku
***- Celková výmera pozemku**: 298 m²*
***- Úžitková plocha domu**: 132 m²*
***- Plánovaná výmera terasy (výstup z obývačky):** cca 16 m²*
***- Parkovanie**: odstavná plocha pre max. 2 motorové vozidlá vedľa domu*
***- Areál:** uzavretý komplex so vstupnou bránou na elektrický pohon*
***- Kolaudácia:** rieši investor*
***- Napojenie na energetické siete**: rieši kupujúci v spolupráci s investorom*

***TECHNICKÉ PARAMETRE A KONŠTRUKCIA**:*
***- Základy:** železobetónové základové pásy, základová doska hrúbky 15 cm*
***- Strop**: železobetónová stropná doska hrúbky 18 – 20 cm*
***- Obvodové múry**: keramické tehly hrúbky 30 cm*
***- Fasáda**: zateplenie z minerálnej vlny hr. 15cm, silikónová omietka, na časti fasády dekor z tehličkového obkladu*
***- Vnútorné priečky**: keramické tehly hrúbky 11,5 cm*
***- Strecha:** plochá z PVC fólie, priťažená dunajským štrkom, zateplená polystyrénom v spáde, hr. 22-32 cm*
***- Okná:** plastové 7-komorové okná s profilom hr. 80mm, celoobvodové kovanie, izolačné trojsklo*
***- Vnútorné omietky:** strojové jednovrstvové omietky na stenách a stropoch*
***- Podlahy**: anhydridový poter vrátane podlahového kúrenia pripravený na položenie finálnej vrstvy podlahy, izolácia prízemného podlažia 12 cm polystyrén, poschodie kročajová izolácia 2 cm*
***- Schodisko:** monolitické železobetónové schodisko*

VYBAVENIE V ŠTÁDIU HOLODOM:
***- Elektroinštalácia**: elektrické rozvody pod omietkou, domový rozvádzač, príprava na Wi-Fi, bleskozvod*
***- Dátové siete:** dátové rozvody pod omietkou, optický internet ANTIK*
***- Zdravotechnika**: plast-hliníkové rozvody pitnej vody, rozvody splaškovej kanalizácie*
***- Kúrenie a chladenie:** tepelné čerpadlo zn. Vaillant so zásobníkom vody, podlahové vykurovanie s reguláciou v jednotlivých miestnostiach a s možnosťou podlahového chladenia*

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv, správne

poplatky na katastri a bezplatné sprostredkovanie výhodného hypotekárneho financovania.

Pre bližšie informácie alebo dohodnutie termínu osobnej obhliadky ma kontaktujte:
Mgr. Miroslav Paulik
Tel.: 0917 300 465
E-mail: miroslav.paulik@megarealitka.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Miroslav Paulik***
Telefón : ***+421 917 300 465***
E-mail: ***miroslav.paulik@megarealitka.sk***