



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

HLADÁTE 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 viacčlennú 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. Velkorysé presvetlenie a francúzske okná

Velkoformátové 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
 - **Vnútorne priečky:** keramické tehly hrúbky 11,5 cm
 - **Strecha:** plochá z PVC fólie, priťažaná dunajským štrkom, zateplená polystyrénom v spáde, hr. 22-32 cm
 - **Okná:** plastové 7-komorové okná s profilom hr. 80mm, celoobvodové kovanie, izolačné trojsklo
 - **Vnútorne omietky:** strojové jednovrstvové omietky na stenách a stropoch
 - **Podlahy:** anhydridový poter vrátane podlahového kúrenia pripravený na polozenie 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 ANTİK
 - **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



Vzorový pôdorys - dvojpodlažný dom



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Miroslav Paulik

+421 917 300 465

miroslav.paulik@megarealitka.sk

