



Exkluzívne bývanie v Rezidencii Gaštanová Humenné - BUNGALOV 2

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	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	378 m ²	Celková plocha:	378 m ²
Úžitková plocha:	119 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Zastavaná plocha:	119 m ²	Optická sieť:	áno
Podlahová plocha:	119 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BÝVANIE BEZ KOMPROMISOV: KOMFORT JEDNÉHO PODLAŽIA A MODERNÁ ARCHITEKTÚRA V HUMENNOM

MEGA realitná kancelária Vám v **EXKLUZÍVnom ZASTÚPENÍ** prináša ponuku na **PREDAJ 4-IZBOVEJ NOVOSTAVBY BUNGALOVU** v stave **HOLODOM**, situovanej v privátnej štvrti **REZIDENCIA GAŠTANOVÁ**.

Tento dom stelesňuje ideálnu kombináciu energetickej úspornosti, nadčasových materiálov a bezbariérového pohodlia. Je navrhnutý tak, aby eliminoval hluché miesta a poskytol praktické zázemie modernej rodine.

PREČO VÁS TENTO BUNGALOV OSLOVÍ:

- **Komfortné jednopodlažné riešenie:** Žiadne schody, maximálne bezpečný a plynulý pohyb po celom dome pre deti aj seniorov.
- **Ekológia a technológie budúcnosti:** Ekologická zelená (vegetačná) strecha pre prirodzenú mikroklimu v lete a prémiové tepelné čerpadlo Vaillant s funkciou podlahového vykurovania aj chladenia.
- **Rodičovský apartmán:** Hlavná spálňa disponuje vlastnou privátnou kúpeľňou, čo zaručuje absolútne súkromie od detskej zóny.
- **Spoločenský priestor otvorený do záhrady:** Obývacia izba s prípravou na kulinársky ostrovček je cez veľkoformátové presklenie priamo prepojená s plánovanou 24 m² terasou.
- **Privátna zóna:** Dom je súčasťou uzatvoreného areálu s diaľkovo ovládanou bránou, čo garantuje bezpečie a minimálny pohyb cudzích áut.

PREHLAD ZÁKLADNÝCH ÚDAJOV:

- **Typ nehnuteľnosti:** samostatne stojaci prízemný rodinný dom (bungalov)
- **Počet izieb:** 4 (obývacia izba + 3 samostatné izby)
- **Úžitková plocha:** 119 m²
- **Výmera pozemku:** 378 m²
- **Terasa:** cca 24 m² (priamy prístup z obývačky)
- **Parkovacie miesta:** spevnená plocha pre 2 autá priamo na pozemku
- **Kolaudácia:** zabezpečuje investor
- **Energetické siete:** pripojenie realizuje kupujúci v súčinnosti s investorom

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: Pozrite si priestor detailne vďaka 3D skenu:

<https://my.matterport.com/show/?m=JRGycuE9kwU>

STAVEBNÉ MATERIÁLY A KONŠTRUKČNÉ PRVKY:

- **Základová konštrukcia:** železobetónové pásy s doskou hrúbky 15 cm
- **Murivo:** brúsená keramická tehla 30 cm (obvod), priečky 11,5 cm
- **Stropná doska:** monolitický železobetón (18 – 20 cm) zabezpečujúci výbornú akumuláciu a zvukovú izoláciu
- **Fasádny systém:** minerálna vlna hr. 15 cm, silikónová omietka kombinovaná s tehlovým obkladom
- **Strešný plášť:** vegetačná plochá strecha (PVC hydroizolácia + spádový EPS)
- **Výplne otvorov:** plastové 7-komorové profily (stavebná hĺbka 80 mm), celoobvodové kovanie, izolačné 3-sklo
- **Podlahy a steny:** hladené anhydritové potery s podlahovým kúrením (12 cm podlahový polystyrén), jednovrstvové strojové omietky

TECHNICKÁ PRÍPRAVA V STAVE HOLODOM:

- **Vykurovací systém:** tepelné čerpadlo Vaillant so zásobníkom TÚV, podlahové vykurovanie s termoreguláciou pre jednotlivé zóny a možnosťou pasívneho chladenia
- **Elektro:** kompletná kabeláž pod omietkou, domový rozvádzač, bleskozvod, príprava na Wi-Fi sieť
- **Optika:** vysokorýchlostný internet ANTIK privedený priamo do objektu
- **Voda a odpad:** plast-hliníkové rozvody vody, napojenie na kanalizáciu

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv, správne poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv na katastri a bezplatné sprostredkovanie výhodného hypotekárneho financovania.

Pre dohodnutie obhliadky a zodpovedanie ďalších otázok ma kontaktujte:

Mgr. Miroslav Paulik

Tel.: 0917 300 465

E-mail: miroslav.paulik@megarealitka.sk

Web: www.megarealitka.sk



rovný pôdorys - dom typu bungalov

ENDÁ MIESTNOSTÍ 1NP	
šedrie	6,12 m ²
chodba	10,53 m ²
kúpeľňa + wc	3,99 m ²
technická m.	3,02 m ²
záhrada	10,88 m ²
úpokoľňa + wc	7,19 m ²
obývací izba	10,15 m ²
obývací izba	10,15 m ²
bývací izba	39,34 m ²
terasa	1,68 m ²

LU 119,05 m²

terasa (voliteľná) 24,60 m²



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Miroslav Paulik

+421 917 300 465

miroslav.paulik@megarealitka.sk

