PREDAJ, RODINNÝ DOM POPRAD - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

EXKLUZÍVNE: Pasívny dvojgeneračný rodinný dom s veľkou záhradou v TOP lokalite Popradu.

Hľadáte svoje vysnívané bývanie v Poprade a neviete, pre ktorú ponuku sa rozhodnúť? Väčšina nehnuteľností sa nachádza v širšom alebo okrajovom území mesta. My Vám však prinášame výnimočnú ponuku, ktorá sa na trhu objaví len málokedy.

Ponúkame na predaj pasívny dvojgeneračný rodinný dom v unikátnej lokalite Popradu. Spája v sebe výhody mestského bývania v blízkosti centra a pokojného prírodného prostredia. Z jednej strany máte mestského suseda a z dvoch strán susedíte so záhradkárskou oblasťou – tam, kde ostatní chodievajú relaxovať, Vy môžete aj bývať." Je to ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú rodinný dom a zároveň uvažujú nad kúpou chatky či záhrady. Získate tak 2 v 1 – priestranný dom s veľkým pozemkom a garážou.

DISPOZÍCIA:

Suterén (čiastočne podpivničený): Dve väčšie univerzálne miestnosti, kotolňa a samostatná pivnica na zeleninu.

nadzemné podlažie (1NP): Hlavný samostatný vstup cez terasu do chodby, odkiaľ vedie schodište do suterénu aj na 2NP. Na podlaží sa nachádza kuchyňa, obývacia izba a kúpeľňa. V prednej časti od ulice je druhý samostatný vstup do apartmánovej časti (s vlastnou kúpeľňou). V súčasnosti sú obidve časti priechodné, no prechod medzi obývacou izbou a apartmánom je možné jednoducho uzatvoriť a vytvoriť tak úplne samostatnú bytovú jednotku. Na 1NP sa celkovo nachádzajú 2 kúpeľne (so sprchovacím kútom, umývadlom a toaletou).

nadzemné podlažie (2NP): Podlažie pozostáva z 3 veľkých neprechodných izieb so samostatnými vstupmi z chodby, veľkej kúpeľne s vaňou (bez toalety) a samostatnej toalety. Z chodby vedie schodište do podkrovia.

Podkrovie: Otvorený a priestranný podkrovný priestor.

Celkovo: Dom ponúka 6 priestranných a presvetlených izieb a 3 kúpeľne.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Kompletná rekonštrukcia: Prebehla v roku 2018.

Konštrukcia a materiál: Pórobetón, sadrové omietky, znížené sadrokartónové stropy.

Zateplenie: Sivý fasádny polystyrén novej generácie EPS Greywall hrúbky 250 mm.

Strecha: Sedlová s plechovou krytinou, nové Steico nosníky/hranoly a fúkaná izolácia v hrúbke cca 50 cm.

Okná: Drevo-hliníkové s trojsklom a bezpečnostným sklom (špeciálne určené pre pasívne domy), predpríprava na elektrické ovládanie vonkajších roliet.

Vykurovanie a ohrev vody: Plynový kotol napojený na podlahové kúrenie.

Podlahy: Kvalitná drevená dubová podlaha v izbách; na chodbe, v kuchyni a v kúpeľni je doplnená o veľkoformátovú keramickú dlažbu

Interiér: Interiérové dvere s obložkovými zárubňami z kvalitného dubového dreva.

Energetická účinnosť a rekuperácia: Dom spĺňa kritériá pre pasívne domy (energetická trieda A0). Je vybavený rekuperačnou jednotkou, ktorá zabezpečuje nepretržitý prísun čerstvého vzduchu a odvod opotrebovaného. Všetky práce boli realizované certifikovanými firmami

Inžinierske siete a pripojenie: Dom je napojený na všetky IS, má prístup po asfaltovej ceste a internetové pripojenie (DSL).

RODINNÝ DOM A POZEMOK:

Plocha pozemku: Rovinatý pozemok s rozlohou 1 200 m².

Zastavaná plocha: 170 m²

Užitočná plocha: 400 m²

Obytná plocha: 200 m²

Príslušenstvo: Samostatná garáž s výmerou 55 m² na pozemku, veľká záhrada s množstvom ovocných stromov.

VÝHODY:

Dva samostatné vchody: Vhodné ako komfortné dvojgeneračné bývanie pre viacčlennú rodinu alebo na kombináciu vlastného bývania s prenajímaním samostatného apartmánu.

Nízkoenergetický / Pasívny štandard: Moderné technológie (rekuperácia, kvalitné zateplenie 250 mm, podlahové kúrenie, špeciálne trojsklá) zaručujú zdravú vnútornú klímu a nízku energetickú náročnosť.

Spojenie mesta a prírody: Veľká záhrada priamo susedí so záhradkárskou oblasťou, čo zaručuje kľud a súkromie.

Priestrannosť: Až 400 m² úžitkovej plochy a 1 200 m² rovinatého pozemku.

MESAČNÉ NÁKLADY:

Elektrika: 50 EUR / mesiac

Plyn: 65 EUR / mesiac

Voda: 30 EUR / mesiac

LOKALITA:

Dom sa nachádza v jednej z najvyhľadávanejších a najtichších častí mesta Poprad. Mesto ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody, zdravotné strediská, športoviská). Do samotného centra mesta sa dostanete pohodlnou pešou chôzdou do 15 minút.

NÁZOR MAKLÉRA:

Táto nehnuteľnosť predstavuje dokonale vyváženú kombináciu komfortu moderného pasívneho domu a čaro prírodného prostredia. Vďaka rozlohe pozemku 1 200 m² a dvoch samostatných vstupov ponúka obrovský potenciál – či už hľadáte priestranné sídlo pre väčšiu rodinu, alebo investičnú príležitosť na prenájom apartmánu v Poprade. Odporúčam osobnú obhliadku, aby ste naplno navnímali atmosféru tohto výnimočného miesta!

649 000 € ID: PP-74068

Celková plocha : 1196m² Zastavaná plocha: 170m² Pivnica: áno
Garáž: áno

JÁN HOROBA
janhoroba@haloreality.sk
0905 149 617

TOP PONUKA