



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj jedinečné rodinné sídlo s kúpacím jazierkom a výhľadom na Vysoké Tatry



Cena v RK

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Veľký Slavkov
Ulica:	ulica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	367 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	2073 m ²	Počet izieb:	5
Úžitková plocha:	203.45 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj jedinečný rodinný dom vo Veľkom Slavkove postavený v roku 2014. Nehnutelnosť predstavuje modernú drevostavbu dokonale zapadajúcu do okolitého prostredia s rozsiahlou terasou a podpivničenou dvojgarážou a nachádza sa na tichej ulici s nádherným výhľadom na Vysoké Tatry. Výnimočnou súčasťou pozemku je aj kúpacie jazierko s rybičkami, ktoré dotvára atmosféru. Špecifická je tiež rozloha pozemku, ktorá ponúka až 2.073 m² a zabezpečí novým majiteľom realizáciu akýchkoľvek nápadov.

Dom:

Zastavaná plocha: 367 m²

Úžitková plocha: 203,45 m²

Obytná plocha: 174,80 m²

Garáž: 61 m²

Pivnica pod garážou: 12,56 m²

Pozemok: 2.073 m²

IS: voda, studňa, elektrina, plyn, kanalizácia (dažďová a splašková)

Dispozícia:

Dom je navrhnutý s ohľadom na maximálny komfort a súkromie pre všetkých členov rodiny. Priestranné zádverie pokračuje do svetlej obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou a jedálňou, čím vzniká otvorený a príjemný priestor s krbovou kachľovou pecou. Ďalej nájdeme v dome štyri spálne, pričom dve majú vlastnú kúpeľňu. K dispozícii je tiež toaleta pre hostí, špajza a hlavná kúpeľňa s práčovňou. Na odpočinok a regeneráciu slúžia dve sauny (fínska a infrasauna) a zimná záhrada ponúka priestor na relaxáciu počas všetkých ročných období.

Vybavenie domu a technický stav:

Zariadenie môže byť po dohode súčasťou predaja. Stavba je kombináciou kvalitnej drevostavby a murovanej stavby. Obvodová konštrukcia je drevostavba z masívnych smrekových hranolov (16x25 cm), doplnená vnútorným zateplením z minerálnej vlny s hrúbkou 10 cm a vnútorným smrekovým obkladom (3,5x20 cm), vnútorné priečky domu sú riešené ako drevokonštrukcia (smrekový obklad 3,5x20 cm + vnútorné zateplenie tepelnoizolačnými doskami 5 cm + smrekový obklad 3,5x20 cm). Dvere sú smrekové z masívu. Okná sú drevené a plastové s izolačným trojsklom. Vnútorná centrálna časť domu je vymurovaná z pórobetónových tvárnic. Podlaha domu je betónová so zateplením 20 cm polystyrénom. Strecha je sedlová pokrytá betónovou škridlou Bramac. Vykurovanie zabezpečujú elektrické konvektory Atlantic doplnené o liatinové krbokachle Jotul s dvojitým spaľovaním. Ohrev vody zabezpečuje bojler s kapacitou 120 litrov s elektrickým ohrevom a bojler s kapacitou 80 l s tepelným čerpadlom vzduch-voda. Osvetlenie domu je riešené LED systémami. Dom je vybavený fotovoltickou elektrárnou Huawei (8,5 kW), ktorá výrazne prispieva k minimalizácii nákladov na energiu.

Celá domácnosť funguje na inteligentný systém s riadením prostredníctvom systému Loxone, ktorý umožňuje efektívne riadenie všetkých hlavných funkcií domu a jednoduché ovládanie a integráciu bezpečnostného systému, osvetlenia, kúrenia, fotovoltickej elektrárne a iných technických obvodov domu priamo na mieste alebo z mobilného zariadenia aj na diaľku. Zabezpečenie je vybavené pokročilým bezpečnostným systémom Paradox, ktorý zaručuje spoľahlivú ochranu a pocit bezpečia pre celú rodinu. Dom má prípravu na samostatný záložný systém napájania vodou a elektrinou umožňujúci ostrovné fungovanie v prípade výpadkov.

Po celom pozemku je inštalovaný rozvod vody na polievanie zo studne. Oplotenie pozemku je realizované kombináciou 3D zváraných plotových panelov vo výške 160 cm s betónovým základom a murovanej časti z tvárnic zo štiepaného betónu v kombinácii s kovanými plotovými dielcami na mieru od miestneho umeleckého kováča. Garáž je drevostavba s betónovým základom a podlahou a dvoma garážovými bránami. Je určená na parkovanie 2 osobných áut a obsahuje dost miesta na skladovanie a malú dielňu. Je čiastočne podpivničená. Pri garáži je vonkajšie parkovanie pre minimálne 3 autá.

Lokalita:

Nehnutelnosť sa nachádza v novovybudovanej časti Panoráma obce Veľký Slavkov v smere na Vysoké Tatry. Obec Veľký Slavkov sa nachádza v podtatranskej oblasti v jednej z najžiadanejších lokalít Slovenska. Je to pokojná obec, ktorá ponúka súkromie a pokoj vidieckeho života, no zároveň skvelú dostupnosť do turistických miest a centier. Veľký Slavkov sa nachádza len 5 km od mesta Poprad, ktoré ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - od nákupných centier, nemocnice, škôl a škôlok až po reštaurácie a kultúrne vyžitie.

Názor makléra:

Okrem vynikajúcej kvality stavby a premyslenej dispozície dom ponúka aj moderné technológie, ktoré

uľahčujú každodenné bývanie. Bezpečnostný systém a inteligentný systém obsluhy zaručujú nielen vysokú úroveň bezpečnosti, ale aj komfortné ovládanie celého domu. Priestranný pozemok s kúpacím jazierkom ponúka maximálne súkromie a možnosti na relax. Dom vyniká kvalitným drevo-stavbovým riešením, ktoré spája estetický vzhľad s funkčnosťou a ekologickými prvkami v spojení s modernými technologickými prvkami zameranými na energetickú efektívnosť, ktoré vytvárajú ideálne bývanie aj pre náročných klientov.

Cena:

Dohodou

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis - vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem pri osobnej prehliadke.

Richard Svoboda - 0905 961 387

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Richard Svoboda**
Telefón: **+421 905 961 387**
E-mail: ***richard.svoboda@modernymakle***
r.sk

