



Novostavba 4-izbového bungalovu Ľubotice



275 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Ľubotice
Ulica:	Bánovecká
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	123 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	480 m ²	Celková plocha:	480 m ²
Úžitková plocha:	96 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívny 4-izbový bungalov v lukratívnej a pokojnej lokalite Ľubotíc!!!

Radi by sme Vám predstavili jedinečnú príležitosť na kúpu moderného 4-izbového bungalovu v jednej z najvyhľadávanejších lokalít - v Ľuboticiach. Ponúkaná novostavba je perfektnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú kvalitný, moderný a energeticky úsporný domov v bezpečnej a žiadanej lokalite. Rovnako je vhodný pre páry, ktoré plánujú budovať rodinu, alebo pre kohokoľvek, kto ocení pokojné bývanie v blízkosti prírody, no s bezproblémovou dostupnosťou do mesta.

Popis nehnuteľnosti:

Novostavba rodinného domu, ktorá sa predáva v štádiu kolaudovaného holodomu s tepelným čerpadlom (momentálne vo výstavbe)

Zastavaná plocha domu - 124 m²

Úžitková plocha domu je - 96 m²

Rozmery pôdorysu - 11,40 m x 11,40 m

Rozloha pozemku - 480 m²

Dom je navrhnutý ako jednopodlažný objekt bez podpivničenia, s dôrazom na maximálnu funkčnosť, moderný dizajn a energetickú úspornosť. Obvodové múry sú vyhotovené z kvalitných pórobetónových tvárnic Porfix hrúbky 300 mm, doplnené o tepelnú izoláciu hrúbky 150 mm. Vonkajšia fasáda je ukončená modernou silikónovou omietkou, ktorá zaručuje dlhú životnosť a estetický vzhľad.

Dispozícia:

Tento bungalov ponúka prakticky riešené priestory, ktoré sú ideálne pre rodinný život. Vstupná chodba vytvára príjemný a priestranný priestor na uvítanie vašich hostí. Obývačka spojená s kuchyňou ponúka otvorený a vzdušný priestor s priamym vstupom na prestrešenú terasu orientovanú na juh. Súčasťou kuchyne je aj špajza na uskladnenie potravín. Určite Vás poteší spálňa so šatníkom, ktorá sa stane vašim súkromným útočiskom s dostatkom úložného priestoru. Zaujímavosťou je podkrovný priestor, ku ktorému vedie sklápacie schodisko umiestnené v šatníku. Tento priestor môže slúžiť ako úložisko, nie je však vykurovaný a ani určený na obytné účely. Ďalej tu nájdete 2 svetlé a funkčné izby, ktoré poskytujú dostatok priestoru buď pre deti ako detské izby, alebo ako pracovňa a hosťovská izba. Samozrejme nechýba "Hosťovská" toaleta spojená s technickou miestnosťou a samostatná hlavná kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou, umývadlom a toaletou.

Technické a energetické riešenia:

- dom je napojený na verejnú kanalizáciu, voda je zabezpečená vrtanou studňou, pričom k dispozícii je aj kompletný hydrogeologický prieskum.
- ohrev vody bude zabezpečený pomocou tepelného čerpadla. Vykurovanie je riešené podlahovým teplovodným kúrením pre maximálny komfort. Súčasťou domu je aj komín a predpríprava na fotovoltaiku.
- samozrejmosťou je aj predpríprava na externé žalúzie.
- strecha je valbová s kritinou bramac a zateplená minerálnou vlnou v hrúbke 380 mm
- okenné konštrukcie sú z kvalitného plastu s izolačným trojsklom, čím je zabezpečená výborná tepelná a zvuková izolácia.
- súčasťou vybavenia je aj centrálna rekuperácia, ktorá zabezpečuje prirodzené vetranie, najmä počas zimných mesiacov.
- dažďová voda je odvádzaná do retenčnej nádoby, čo umožňuje ekologické a ekonomické využitie vody na zavlažovanie záhrady.

Prečo práve Lubotice?

Lokalita Lubotíc je známa svojou výbornou polohou a kompletnou občianskou vybavenosťou. V tesnej blízkosti nájdete veľké nákupné centrum MAX (cca 1 km), školy, škôlky a zdravotnícke zariadenia, reštaurácie, kaviarne a športoviská, viaceré možnosti aktívneho oddychu v prírode.

Táto lokalita ponúka ideálnu kombináciu pokojného a bezpečného prostredia, ktoré je zároveň na dosah od mestského života. Je to miesto, kde nájdete svoj domov aj priestor na oddych.

Neváhajte a prídte si pozrieť tento moderný bungalov, ktorý spája komfort, praktickosť a prvotriednu lokalitu. Dom je pripravený na dokončenie podľa vašich predstáv a už teraz čaká na nových majiteľov. Staňte sa nimi práve vy!

V prípade záujmu o nehnuteľnosť ma kontaktujte na telefónnom čísle 0903 904 637. Radi Vám dom ukážeme osobne a poskytneme komplexné realitné, právne a hypotekárne poradenstvo. Využite našu bezkonkurenčnú ponuku financovania kúpy domu prostredníctvom hypotekárneho úveru s najlepšimi podmienkami na trhu. Všetky služby nájdete u nás pod jednou strechou – Anovia Real Estate.



ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
1.01	ZÁDVERE	6.6 m ²
1.02	WC + TECH. M.	3.4 m ²
1.03	CHODBA	9.7 m ²
1.04	LEBA	12.3 m ²
1.05	SATNIK	4.7 m ²
1.06	KUPEĽňa	5.2 m ²
1.07	LEBA	11.5 m ²
1.08	SPALŇňa	16.3 m ²
1.09	OBÝVAČIA LEBA	23.9 m ²
1.10	KUCHYŇňa	16.4 m ²
1.11	SPALŇ	2.4 m ²

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Tamara Krajňáková
0903904637
krajnakova@anoviareal.sk

