



## Na predaj výnimočná rezidencia pod lesom v Snine.

399 990 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Snina
Obec:	Snina
Ulica:	Jesenského
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2022
Plocha pozemku:	5784 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	5784 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	16 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	200 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	35 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	juh
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

☐ Miesto, kde sa spája absolútne súkromie, príroda a moderné technológie do jedného harmonického celku.

☐ Ponúkame na predaj jedinečný rodinný dom kolaudovaný v roku 2022, situovaný na južnom svahu v pokojnej okrajovej časti mesta Snina. Nehnutelnosť sa nachádza na rozľahlom pozemku s výmerou 5

784 m<sup>2</sup>, obklopenom vlastným dubovým lesom, lúkami a súkromnou prístupovou cestou. Toto miesto ponúka niečo, čo je dnes čoraz vzácnejšie – pokoj, priestor, čistý vzduch a kontakt s prírodou bez kompromisov v komforte bývania.

□ Dom je ideálny pre ľudí, ktorí chcú žiť kvalitný život v krásnom prostredí, no zároveň mať všetko potrebné na dosah. Ranná káva na terase s výhľadom na lesy a pohorie Vihorlat, ticho prerušované iba zvukmi prírody či večery pri krbe vytvárajú atmosféru, ktorú si zamilujete už pri prvej návšteve.

□ Táto nehnuteľnosť nie je len domom — je životným štýlom. Bola vytvorená s dôrazom na kvalitu, remeselné spracovanie a autentické prírodné materiály. V interiéri dominujú masívne drevené prvky, prírodný kameň a originálne detaily, ktoré vytvárajú výnimočne útulnú a zároveň reprezentatívnu atmosféru.

□ Dominantou domu je veľkolepá obývacia časť s vysokými stropmi a galériou. Priestor dotvára schodisko z masívnej guľatiny, krb obložený kameňom z Cirochy a unikátny storočný dub prechádzajúci galériou. Z obývacej časti je priamy vstup na priestrannú drevenú terasu s výhľadom na Sninský Kameň.

□ Kuchyňa vyrobená na mieru z kartáčovaného smreku disponuje kompletnými vstavanými spotrebičmi a praktickou špajzou. Celý priestor pôsobí nadčasovo, elegantne a prirodzene.

□ Wellness atmosféru bývania dopĺňajú luxusné kúpeľne vo vidieckom štýle s voľne stojacou vaňou, bezbariérovým sprchovým kútom, mexickými umývadlami, mosadznými batériami či benátskym štukom. Súčasťou domu je aj infrasauna, práčovňa a množstvo úložného priestoru.

↳ Dom zároveň ponúka moderné technologické riešenia pre maximálny komfort a nízke prevádzkové náklady:

- energetická trieda AA
- podlahové vykurovanie napojené na tepelné čerpadlo Buderus
- rekuperácia Vents pre zdravé vnútorné prostredie
- klimatizácia
- 1 000 l zásobník vody
- vlastná 21 m vrtaná studňa
- napojenie na mestský vodovod

□ Ročné náklady na prevádzku sa pohybujú približne na úrovni 1 000 – 1 300 €.

□ Veľkým benefitom nehnuteľnosti je samostatný suterénny priestor o výmere 65 m<sup>2</sup>, vhodný na podnikanie, showroom, ateliér, fitness alebo kreatívne štúdio. Priestor disponuje podlahovým vykurovaním, vzduchotechnikou, krbovými kachlami a vlastnou kúpeľňou.

□ Exteriér domu bol navrhnutý s dôrazom na estetiku aj praktickosť:

- okrasná aj úžitková záhrada
- automatické rozvody vody zo studne
- parkovanie pre viacero vozidiel
- kvalitné oplotenie
- pálená strecha Tondach
- trojsklá Hesta a Fakro
- elektrické garážové brány Hörmann
- bezúdržbová fasáda v hrázdennom štýle

□ Táto nehnuteľnosť predstavuje výnimočné spojenie luxusu, prírody, technológií a pokoja. Miesto, kde máte všetko potrebné pre kvalitný život — súkromie, priestor, komfort aj nádherné prostredie.

□ *Cena nehnuteľnosti: 399.990 €*  
*Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.*

□ *V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Kevin Tohol**  
**0911 790 792**  
**tohol@diamondreality.sk**

