DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



Na predaj výnimočná rezidencia pod lesom v malebnom mestečku Snina.



349 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*5784 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Úžitková plocha:	*340 m^2*
Zastavaná plocha:	*200 m^2*
Podlahová plocha:	*200 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*2022*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2022*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*5784 m^2*
Terasa plocha:	*16 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*35 m^2*
Orientácia:	*Juh*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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. Nehnuteľnosť sa nachádza na rozľahlom pozemku s výmerou 5784 m², 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.

V I A C
FOTO: https://drive.google.com/drive/folders/1beRPWJ4KRxwpJ736aDBpF9B-6cJ7ogwQ?usp=sharing

⚡ 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 vŕtaná 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 m², vhodný na podnikanie, showroom, ateliér, fitness alebo kreatívne štúdio. Priestor disponuje podlahovým vykurovaním, vzduchotechnikou, krbovými kachľami 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 hrázdenom 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: 349.990 €. Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis, vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.

V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať. Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M., 0902 198 170, sopko@diamondreality.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.***
Telefón : ***0902 198 170***
E-mail: ***sopko@diamondreality.sk***