



NA PREDAJ 5 IZBOVÝ HOLODOM RODINNÉHO DOMU S VEĽKÝM POZEMKOM



337 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	iné
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	holopriestor
Plocha pozemku:	917 m ²	Balkón:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Terasa:	áno
Šírka pozemku:	17 m	Celková plocha:	176 m ²
Dĺžka pozemku:	50 m	Plocha balkóna:	7 m ²
Úžitková plocha:	144 m ²	Počet balkónov:	2
Zastavaná plocha:	120 m ²	Terasa plocha:	25 m ²
Stav:	Vo výstavbe	Počet terás:	1
Počet izieb:	5	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kristína HULIAKOVÁ zo spoločnosti Diamond Reality Vám ponúka na predaj 2 - podlažný 5 izbový moderný rodinný dom v štádiu holodom v obci Lemešany.

O NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame vám exkluzívnu novostavbu rodinného domu s Á-čkovým tvarom strechy, ktorá spĺňa najprísnejšie nároky na modernú architektúru a energetickú efektívnosť. Dom je navrhnutý s dôrazom

na čisté línie, maximálnu funkčnosť a bezúdržbový vzhľad bez presahov.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE A VÝMERY

Typ nehnuteľnosti: 5-izbový rodinný dom (novostavba) - odovzdanie v štádiu holodom

Lokalita: Lemešany, bývanie v tichej lokalite v novovybudovanej časti

Pozemok: 917m²

Zastavaná plocha: 120 m²

Úžitková plocha spolu: 144m² (1. NP: 70,77 m² + 2. NP: 73,27 m²)

Terasa: 24,51m²

Balkóny z izieb na 2. NP: 2x 3,76m²

POUŽITÉ MATERIÁLY A TECHNICKÝ ŠTANDART

Nosné múry - Kvalitné pórobetónové tvárnice Termalica (hrúbka 30 cm) pre výbornú statiku a tepelnú akumuláciu.

Tepelná izolácia/Zateplenie Fasády: Polystyrén - hrúbka 20 cm, Strecha zateplenie 30 cm sklenná vata

Fasáda: Biela silikónová ryhovaná omietka s modernou finálnou úpravou.

Strecha: Betónová krytina KM Beta Brilliant v elegantnej čiernej farbe. Áčkový tvar strechy je riešený bez presahov (podhládov) – ukončený presne pri múre z každej strany pre čistý, minimalistický architekturný vzhľad

Okná: Prémiové 6-komorové plastové okná s izolačným trojsklom (Salamander) – exteriér v čiernej farbe, interiér v bielej farbe.

Zdroj vykurovania: Tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie na 1. aj 2. nadzemnom podlaží.

Príprava na krb: Komínový systém Schiedel STABIL.

Príprava na vonkajšie rolety: Elektroinštalácia pripravená na budúcu montáž vonkajších roliet.

Internetové pripojenie: Optické pripojenie

INŽINIERSKE SIETE

Dom je napojený na obecný vodovod a elektrinu, pričom odkanalizovanie je riešené vlastnou čističkou odpadových vôd (ČOV).

DISPOZÍCIA 1. NP - 70,77 m² + terasa 24,51m²

1.01 Chodba: 7,47 m²

1.02 Kúpeľňa s WC: 4,35 m²

1.03 Technická miestnosť: 7,10 m²

1.04 Obývacia izba s jedálňou a kuchyňou: 30,53 m²

1.05 Kuchyňa: 7,69 m²

1.06 Komora: 1,33 m²

1.07 Spálňa: 13 m²

Exteriér: Terasa 25,51 m²

DISPOZÍCIA 2. NP - 73,27 m² + balkón 3,76 m² + balkón 3,76 m²

2.01 Chodba: 7,59 m²

2.02 Schodisko: 5,78m²

2.03 WC: 1,35m²

2.04 Kúpeľňa: 9,19 m²

2.05 Spálňa : 14,35 m² + balkón 3,76 m²

2.06 Šatník: 4,43 m²

2.07 Spálňa: 13,67 m²

2.08 Spálňa: 16,91 m² + balkón 3,76 m²

LEMEŠANY, OKOLIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Obec Lemešany ponúka ideálnu kombináciu pokojného rodinného bývania, príjemného vidieckeho prostredia a výbornej dostupnosti do krajských miest Košice a Prešov.

Výborná dopravná dostupnosť

Prešov: približne 18 km

Košice: približne 18-20 km

Diaľnica D1: pohodlné napojenie na hlavné dopravné ťahy v smere na Košice aj Prešov

Autobusové spojenie: dostupná prímestská doprava do okolitých miest a obcí

V obci nájdete základné služby potrebné pre pohodlný každodenný život:

- materskú a základnú školu*
- potraviny a obchody*
- lekárňu*
- športové možnosti a priestory na voľnočasové aktivity*

Lemešany sú vhodnou voľbou najmä pre rodiny s deťmi, ktoré hľadajú pokojné bývanie mimo mestského ruchu, no zároveň chcú mať všetko dôležité na dosah.

Tento rodinný dom v štádiu holodomu predstavuje ideálne plátno pre vytvorenie vášho vysnívaného domova – poskytuje poctivú a kvalitnú hrubú stavbu s prémiovými okno-strešnými systémami, pričom finálne dokončenie interiéru (podlahy, dvere, sanita, kuchynská linka) si môžete prispôbiť presne podľa vlastného vkusu a štandardu.

Obec Lemešany ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a bezkonkurenčnú polohu s rýchlym napojením na diaľnicu do Prešova aj Košíc.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Kristína Huliaková

+421 903 705 351

huliakova@diamondreality.sk

