

## Exkluzívne novostavba rodinný dom - bungalov, Spišské Podhradie

177 540 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Levoča
Obec:	Spišské Podhradie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	holopriestor
Plocha pozemku:	530 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	100 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj novostavbu rodinného domu typu bungalov v meste Spišské Podhradie. Rodinný dom sa bude nachádzať v novovzniknutej lokalite IBV Pivovar II. Lokalita svojim začlením do už existujúcej infraštruktúry poskytne priestor na komfortné bývanie v krásnom prostredí s výhľadom na národnú kultúrnu pamiatku – Spišský Hrad. Rodinný dom bude pozostávať zo zádveria, chodby, troch samostatných obytných miestností, kuchyne spojenej s jedálňou a obývacou miestnosťou, kúpeľne, WC a technickej miestnosti,

- rozloha pozemku: 530 m<sup>2</sup>,
- zastavaná plocha: 100 m<sup>2</sup>,
- úžitková plocha: 78,1 m<sup>2</sup>,

-stavebný materiál: pálená tehla, tepelná izolácia polystyrén 150 mm,  
-strešná krytina: betónová škridla, tepelná izolácia fúkaná celulóza,  
-poter: cementový,  
-okná: plastové s izolačným trojsklom,  
-vykurovanie: podlahové elektrické,  
-ohrev TUV: elektrický bojler,  
-výmena vzduchu: centrálna rekuperácia,  
-napojenie na inžinierske siete: elektrická energia, verejná kanalizácia, mestský vodovod, optický internet,  
-plánované úpravy: vápennocementové interiérové omietky + základný náter (biely), fasáda vo farbe, predpríprava na fotovoltiku, základné terénne úpravy, zadrživacia nádrž na dažďovú vodu.

Pri výstavbe rodinných domov budú použité len kvalitné a tradičné materiály, čo Vám zaručí vysoký komfort bývania a nízke prevádzkové náklady. V rámci vytvárania tejto úžasnej lokality budú vybudované cestné komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie a v budúcnosti dostatok zelených a oddychových plôch. Lokalita má vydané právoplatné územné a stavebné rozhodnutie. Medzi nesporné výhody bývania v bezprostrednej blízkosti prírody patrí dostupnosť okolitých miest vďaka diaľnici (Levoča 14km, Poprad 36km, Prešov 38km, Spišská Nová Ves 22km), možnosť kultúrneho, či športového vyžitia (turistika, cyklistika, lyžiarske strediská) a bezprostredná blízkosť centra mesta Spišského Podhradia. Za projektom stoja firmy s dostatočnou praxou a dlhoročným pôsobením v oblasti stavebníctva.

Nehnutelnosť bude prevádzaná na nového vlastníka v stave holodom. V prípade záujmu je možné dokončiť interiér na kľúč podľa požiadaviek budúceho majiteľa. Rodinný dom nemá vyhotovený energetický certifikát no bude spĺňať energetickú triedu A0. Cena predávanej nehnuteľnosti je 177.540,- € a zahŕňa všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva. Právny servis zabezpečujeme prostredníctvom advokátskej kancelárie. V prípade záujmu Vám ponúkame bezplatné finančné poradenstvo naším odborníkom spojené s financovaním nehnuteľnosti. Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať na tel. č.: 0915 140 759.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Martin Augustiňák***  
***+421 915 140 759***  
***augustinak@alphareality.sk***

