

## Exkluzívne novostavba rodinný dom - dvojdom, Spišské Podhradie

225 500 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	holopriestor
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	506 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2025
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	102.5 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	127 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj novostavbu rodinného domu typu dvojdom 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, komory a šatníka,

- rozloha pozemku: 506 m<sup>2</sup>,
- zastavaná plocha: 127 m<sup>2</sup>,

- úžitková plocha: 102,5 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 225.500,- € 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, RSc.**  
**+421 915 140 759**  
**augustinak@alphareality.sk**

