

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

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 prekrásnom 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 m²,
-zastavaná plocha: 127 m²,

-úžitková plocha: 102,5 m²,
-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, zadržiavacia 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.

Nehnuteľnosť 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 : ***Martin Augustiňák, RSc.***
Telefón : ***+421 915 140 759***
E-mail: ***augustinak@alphareality.sk***