

# PREDANÝ luxusný dom so súkromnou plážou | ZEMPLÍNSKA ŠÍRAVA | Realitná kancelária Bývajte s NAMI



**Aktívne**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Michalovce* |
| *Obec:* | *Michalovce* |
| *Ulica:* | *Zemplínska šírava* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Chata* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *205 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *svahovitá* |
| *Teritórium:* | *Extravilán* |
| *Úžitková plocha:* | *146 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *116 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* |
| *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Typ výbavy:* | *holopriestor* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Terasa plocha:* | *30 $m^2$* |
| *Počet terás:* | *1* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária Bývajte s Nami Vám s potešením predstavuje exkluzívnu ponuku na **predaj luxusného rekreačného vila domu v prestížnej rezidencii Slnečná Lagúna**, situovanej na brehu Zemplínskej šíravy, ktorá získala ocenenie Stavba roka.*

*Rezort Slnečná Lagúna, novo vybudovaný na Medvedej hore, deväť vila domov priamo na brehu slovenského mora – Zemplínskej šíravy. Na predaj ponúkame jeden z dvoch posledných voľných domov, ktorý je **situovaný v druhom rade**.*

*Táto lokalita disponuje najkrajšou plážou s pohodlným vstupom do vody, ideálnym pre rôzne vodné aktivity ako jachting, vodné skútre a vodné lyžovanie.*

*Vila dom ponúka **nádherný panoramatický výhľad** na Zemplínsku šíravu, čo Vám umožní prežívať nezabudnuteľné rána a večery na vlastnej terase. Ku domu prislúcha pozemok a minimálne jedno parkovacie státie na súkromnom parkovisku s obmedzeným prístupom len pre rezidentov. Vstup do rezortu môžete pohodlne ovládať z domu alebo prostredníctvom mobilného telefónu.*

*Interiér domu pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch kúpeľní, troch spální a otvorenej kuchyne spojenej s obývačkou. Z obývačky a hlavnej spálne je priamy prístup na priestrannú terasu o rozlohe 30 m². Celková zastavaná plocha domu je 116 m², k čomu prislúcha pozemok s rozlohou 89 m² a parkovacie státie. Vila dom sa predáva v stave holodom.*

***Cena holodomu zahŕňa**:*

*- 1x parkovacie státie (LV od parkoviska)*

*- Spoločné investície do areálu (cesty, chodníky, oplotenie, oporné múry), brány, centrálneho kamerového systému a WiFi*

*- 3x HS portál na terase*

*- 2x klimatizácia (vonkajšia a 2x vnútorná jednotka)*

*- Centrálna rekuperácia celého domu*

*- Skryté vonkajšie elektrické žalúzie*

*- 4x nerezová konzola so zabudovanými troma výsuvnými markízami GARDENA*

*- Sadrokartónové stropy*

*- Predpríprava na vnútorný krb*

*Slnečná Lagúna sa nachádza v jednej z najkrajších a najvyhľadávanejších lokalít Zemplínskej šíravy. Táto rekreačná oblasť je známa čistou vodou s plytkým vstupom, pokojnou hladinou vhodnou na plávanie a kotvenie jácht, ako aj úchvatnou panorámou poloostrova vulkanického pôvodu a jediným ostrovčekom Zemplínskej šíravy. V letných mesiacoch je táto lokalita obľúbená medzi turistami zo Slovenska aj zo zahraničia.*

*Videá:*

*https://youtube.com/shorts/nmzpEE-WYkE?si=Vm-CRI1Aih5cltaE*

*https://rodinnydom.online/ytong-bodoval-aj-na-brehu-slovenskeho-mora-vysokou-kvalitou-a-rychlostou-vystavby/*

*https://www.istavebnictvo.sk/clanky/zaujimave-rekreacne-stavby-na-liptove-a-zemplinskej-sirave-zo-stavebneho-systemu-ytong*

*Cena 350 000 €*

*V cene **je zahrnutý kompletný realitný a právny servis aj poplatky spojené s prevodom***

***nehnuteľnosti***.

*V prípade záujmu **vieme zabezpečiť výhodnú hypotéku** a poistenie.*

*Osobnú obhliadku si môžete dohodnúť na našom čísle **0951 304 316**.*

*Sme členom združenia realitných kancelárií Slovenska.*

*Bývajte s nami! Bývajte v pohode a bez starostí :)*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Ján Gera***
*Telefón :* ***0951304316***
*E-mail:* ***jan.gera@byvajtesnami.sk***