



Veľký nadštandardný dom vhodný na bývanie alebo podnikanie



Cena v RK

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Michalovce
Obec:	Michalovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Vila
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	240 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	240 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	3609 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	843 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet poschodí:	2	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Materiál:	tehla
Balkón:	áno	Vykurovanie:	áno
Kúpeľňa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj atypický dom, s neštandardnou **konštrukciou**, v tichej okrajovej časti mesta Michalovce.

Začiatok výstavby tohto rodinného domu bol v roku 1989 a začiatok užívania bol v rokoch 1993-1994.

Fasáda prízemnia domu je v plnej výške a po celom obvode vymurovaná z **prírodného kameňa**, teda múr prízemnia tvorí skladba kameň+železobetón+tehla. Strop prízemnia je z masívneho železobetónu o hrúbke 25 cm s predsunutými nosníkmi z prednej a bočnej časti domu, na ktorých sú postavené múry poschodia. Všetky nosné múry aj priečky domu sú z **kvalitných pálených tehál**. Hlavná strecha

je plochá pokrytá pozinkovaným plechom s obvodovou atikou a ostatné strechy sú pultové pokryté asfaltovými šindľami. Celý objekt je vykurovaný plynovým **tepl vzdušným systémom** a keramické podlahy v dome sú tepelne temperované elektrickými vykurovacími káblami. Celý objekt je napojený na všetky mestské inžinierske siete, vrátane internetu a satelitnej televízie. Dom má celkovú úžitkovú plochu **240m²**.

Všetky príjazdové cesty do domu sú spevnené zatrávňovacími dielcami alebo cestami a chodníkmi zo zámkovej dlažby. Takisto aj celé okolie domu má spevnené a upravené všetky plochy a chodníky so zámkovou dlažbou alebo sú zatrávnené. Z prednej časti od hlavnej ulice je dom oplotený nádherným **celoročne zeleným živým plotom**, ktorý vytvára veľmi príjemnú atmosféru súkromia pred domom, a zároveň plní aj mnoho environmentálnych funkcií. Tento živý plot tvorí aj lemovanie príjazdovej cesty do hlavnej garáže domu.

Prízemie pozostáva z veľkého otvoreného priestoru, v strede s kruhovým schodiskom a podúrovňovým vstavaným sedením pod schodiskom. Tento priestor prízemia má vstupnú miestnosť prepojenú so srdcom domu - **halou s jedáenským stolom, konferenčným sedením a kuchyňou** so špajzou. Pri **vstupnej miestnosti** je aj vstupná **toaleta pre hostí**. V prednej časti domu so samostatným príjazdom z ulice je **garáž**, ktorá je prepojená cez šatník do kuchyne a do otvoreného priestoru prízemia. V zadnej časti prízemia domu je **druhá kuchyňa**, tiež so špajzou, ktorá je priechodná k vybudovanému priestoru na **realizáciu bazéna**, spolu so **saunou**, sprchou a toaletou. Ďalej nasleduje veľká **priestranná druhá garáž** alebo **dielňa** so skladovým priestorom v časti druhého podlažia nad touto garážou.

Poschodie domu tvorí veľká stredová miestnosť, ktorá sa dá považovať aj za **relaxačnú miestnosť**, z nej vedú vstupy do **štyroch izieb, veľkej kúpeľne a na priestrannú lodžiu**. Jedná z horných izieb - spálňa rodičov je cez murovaný šatník prepojená s **práčovňou**, ktorá vďaka svojmu priestoru sa využíva aj ako **posilňovňa**.

Za práčovňou je umiestnený ešte ďalší šatník ako sklad sezónneho oblečenia. Práčovňa a druhá kuchyňa sú prepojené samostatným **druhým schodiskom** a samostatným vstupom z dvora. Z práčovne je výstup na **veľkú terasu** a prírodnú sušiareň zároveň.

Celková dispozícia domu je konštruovaná v tvare L, čo automaticky vytvára príjemné otvorené **vonkajšie átrium** so sedením a bujnou vegetáciou. V tesnej blízkosti zo zadnej strany domu je postavená do zeme zapustená oblúková a zeminou prekrytá vinná a zeleninová **pivnička**. Za domom je vybudovaná rekreačná časť so **záhradným sedením** prekrytým drevenou pergolou, ohniskom a priestor pre záhradný bazén. Za domom je aj časť pozemku vymedzená pre **záhradu** pre pestovanie zeleniny, ďalej pokračuje vypestovaný veľký **ovocný sad** a pozemok je zakončený **malou vinicou**. Celková výmera pozemku je **3609m²** a približné rozmery sú 21x170 m. Celý pozemok a aj záhrada je kompletne oplotená a na konci pozemku je prístupová brána zo zadnej poľnej cesty pre prístup s aj väčším mechanizmom.

Prednosťou tejto nehnuteľnosti je jej veľmi **pevná a kvalitná konštrukcia** celej stavby, a samozrejme aj jej **veľký pozemok**, ktorý celý leží na území **intravilánu**, to znamená, že na celom pozemku je možnosť aj prípadnej ďalšej výstavby. Tiež nemalou prednosťou sú aj veľmi príjemní a **nekonfliktní susedia**.

Dom sa predáva aj s kompletným zariadením, tak ako je to vidieť na fotografiách, okrem osobných vecí a predmetov terajších majiteľov. Dom si vyžaduje iba niekoľko bežných prevádzkových opráv,

ktoré sú adekvátne jeho veku, a ktoré v rámci štandardnej údržby uváži nový majiteľ'.

Dostupnosť do rekreačnej oblasti *Zemplínskej šíravy* je 14 minút. K nehnuteľnosti nebol vydaný energetický certifikát.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Dávid Vytykáč a Mária Vargová

Telefón:

0911 047 135

E-mail:

vytykac@vbreality.sk

