



## ZEMPLÍNSKA ŠÍRAVA | na predaj Apartmánový dom v rezidencii Slniečna lagúna | Realitná kancelária Bývajte s Nami

330 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Michalovce
Obec:	Michalovce
Ulica:	Zemplínska šírava
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	holopriestor
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	223 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	svahovitá	Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Extravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	149 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	119 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bývajte s Nami predstavuje **exkluzívnu ponuku: Luxusný vila dom na predaj v rezidencii Slniečna Lagúna**, ocenený titulom STAVBA ROKA!

Objavte výnimočnú príležitosť vlastniť jeden z posledných luxusných vila domov v novo vybudovanom rezorte Slniečna Lagúna **na brehu Zemplínskej Šíravy**, známej ako slovenské more. K dispozícii je jeden z dvoch posledných apartmánov, situovaný **v prvom rade**.

Lokalita Medvedej hory je ideálnym miestom pre milovníkov vodných aktivít a relaxácie. **Najkrajšia pláž s príjemným vstupom do vody** ponúka možnosti jachtingu, vodných skútrov a vodného lyžovania. **Okolie domu je nádherne upravené, poskytujúce úžasnú atmosféru a jedinečný výhľad na vodnú hladinu.** Predstavte si ranné zobúdzanie s pohľadom na šíravu alebo večerné posedenie na terase pri západe slnka – to všetko naberie nový rozmer.

### **Detaily ponuky:**

Pozemok a parkovanie: **K vile domu prislúcha pozemok a minimálne jedno parkovacie státie na súkromnom parkovisku**, zabezpečené elektronicky ovládanou posuvnou bránou. **Vstup do resortu môžete ovládať z domu aj z mobilu.**

### **Vnútoraná dispozícia:**

- vstupná chodba 15 m<sup>2</sup>,
- kúpeľňa 6 m<sup>2</sup>, oddelená toaleta 2 m<sup>2</sup>,
- dve spálne - každá 15 m<sup>2</sup>,
- kuchyňa s jedálňou 17 m<sup>2</sup>, kuchyňa je spojená s obývačkou,
- obývačka 22 m<sup>2</sup>,
- a terasa o rozlohe 30 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha domu je 119 m<sup>2</sup>, príľahlý pozemok 104 m<sup>2</sup>.

Stav holodomu: Vila dom sa predáva v stave holodom, pričom cena zahŕňa:

- 1x parkovacie státie (LV od parkingu)
- Spoločnú investíciu do areálu (cesty, chodníky, oplotenie, oporné múry), brány, centrálného kamerového systému a wifi
- Zelenú strechu, ktorá počas letných dní znižuje teplotu v interiéri až o 3 stupne ani sa nenahrieva
- 2x HS portál na terase
- Centrálnu klimatizáciu
- Centrálnu rekuperáciu celého domu
- Skryté vonkajšie elektrické žalúzie
- Nerezovú konzolu so zabudovanými výsuvnými elektrickými markízami GARDENA
- Vysoké stropy pre veľký, vzdušný priestor
- Predprípravu na vnútorný krb

### **Slnčná Lagúna:**

Tento rezort sa nachádza v jednej z najkrajších a najvyhládavanejších lokalít na Zemplínskej šírave.

Oblasť je známa čistou vodou, plytkým vstupom, pokojnou hladinou vhodnou na plávanie a kotvenie jacht. V letných mesiacoch je táto lokalita vyhľadávaná turistami z celého Slovenska aj zahraničia.

Zažite jedinečnú príležitosť vlastniť luxusný vila dom v rezidencii Slnecná Lagúna a staňte sa súčasťou prestížnej komunity na brehu Zemplínskej Šíravy.

**Videá:**

<https://youtube.com/shorts/nmzpEE-WYkE?feature=share>

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

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

Cena 330 000 €

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](mailto:jan.gera@byvajtesnami.sk)**

