

Luxusná rezidencia Nižný Klátov



cena v RK

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Nižný Klátov*
Ulica:	*Klátovská*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1299 m^2*
Úžitková plocha:	*435 m^2*
Zastavaná plocha:	*304 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Celková plocha:	*435 m^2*
Terasa plocha:	*80 m^2*
Počet terás:	*2*
Počet garáží:	*2*
Plocha garáže:	*50 m^2*
Pivnica plocha:	*30 m^2*
Počet pivníc:	*2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*4*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VÝNIMOČNÁ RODINNÁ REZIDENCIA V KLÁTOVE – SÚKROMIE, TECHNOLÓGIE A KOMFORT LEN 7 KM OD KOŠÍC

V pokojnom prostredí obce Nižný Klátov, približne 7 km od Košíc, ponúkame na predaj výnimočnú rodinnú rezidenciu, ktorá spája veľkorysé bývanie, moderné technológie, vysokú mieru súkromia a

nádherne upravený exteriér.

Dom stojí na pozemku s výmerou 1 299 m², ktorého súčasťou je precízne upravená záhrada, vonkajší krytý a vyhrievaný bazén, zimná záhrada, viacero terás a samostatná oddychová zóna s exteriérovou kuchyňou, grilom a vírivkou /Wellis/.

Zastavaná plocha domu je 304 m2 a obytná plocha domu je 436 m2.

Nehnuteľnosť bola navrhnutá pre komfortné celoročné bývanie a svojím rozsahom, vybavením a technickým riešením predstavuje skutočne nadštandardnú rodinnú rezidenciu.

INTERIÉR A DISPOZÍCIA

Srdcom domu je veľkorysá obývacia izba vytvárajúca reprezentatívny spoločenský priestor pre rodinu aj návštevy. Nadväzuje na ňu nadštandardne vybavená kuchyňa, ktorej súčasťou je aj veľká americká chladnička.

Na prízemí sa nachádza priestranná kúpeľňa s toaletou a samostatným nadštandardným sprchovacím kútom. Praktické zázemie domácnosti zabezpečuje samostatná práčovňa.

Jednotlivé podlažia prepája veľkorysé schodisko, ktoré je výraznou súčasťou interiéru.

Na poschodí sa nachádza chodba s rozsiahlou knižnicou, dve veľké detské izby, priestranná hlavná spálňa so šatníkom a ďalšia veľká kúpeľňa s výrazným dizajnovým prvkom - vaňou a umývadlom z teakového dreva.

Na najvyššej úrovni domu je situovaná samostatná pracovňa, ktorá poskytuje pokojné a súkromné prostredie na prácu, štúdium alebo vytvorenie domácej kancelárie.

ZIMNÁ ZÁHRADA, TERASY A SÚKROMNÝ RELAX

Významnou súčasťou rezidencie je zimná záhrada, ktorá prirodzene prepája obytnú časť domu so záhradou.

Jej strecha disponuje elektrickým ovládaním a automatickým systémom s poveternostným čidlom, ktorý reaguje na zmenu počasia a podľa aktuálnych podmienok dokáže strechu automaticky zatiahnuť.

Ďalšia terasa je vybavená elektricky ovládanými clonami, vďaka ktorým je možné regulovať tienenie a komfort priestoru.

Samostatnú spoločenskú a relaxačnú zónu tvorí ďalšia terasa s exteriérovou kuchyňou, grilom a vírivkou. V spojení s krytým bazénom a nádherne upravenou záhradou vzniká súkromné rekreačné zázemie pripomínajúce menší privátny rezort.

MODERNÉ TECHNOLÓGIE A ENERGETICKÉ RIEŠENIA

Technologické vybavenie patrí medzi zásadné prednosti tejto rezidencie.

Vysokú úroveň každodenného komfortu zabezpečuje automatizácia domu. Vybrané technológie a funkcie je možné ovládať prostredníctvom mobilného telefónu.

TECHNOLOGICKÉ VYBAVENIE ZAHŔŇA:

tepelné čerpadlo so zemnými vrtmi,

rekuperáciu,

fotovoltický systém,

virtuálnu batériu,

elektricky ovládané vonkajšie žalúzie,

elektricky ovládanú strechu zimnej záhrady,

automatické riadenie strechy zimnej záhrady pomocou poveternostného čidla,

elektricky ovládané clony na terase,

ovládanie vybraných technológií prostredníctvom mobilného telefónu,

nabíjaciu stanicu pre elektromobil.

Kamerový systém - 10 kamier

Alarm

Technológie sú navrhnuté ako vzájomne sa dopĺňajúci systém s dôrazom na komfort, energetickú efektívnosť a jednoduché ovládanie.

DVOJGARÁŽ A TECHNICKÉ ZÁZEMIE

Súčasťou rezidencie je priestranná dvojgaráž, ktorá poskytuje komfortné parkovanie pre dve vozidlá a zároveň tvorí významnú časť technického zázemia domu.

V garážovej/technickej časti sú sústredené viaceré hlavné technológie nehnuteľnosti, čo umožňuje ich prehľadné umiestnenie a dobrú dostupnosť pri kontrole alebo servise.

Dvojgaráž je navyše vybavená nabíjacou stanicou pre elektromobil, ktorá vhodne dopĺňa fotovoltický systém a celkovú energetickú koncepciu rezidencie.

POZEMOK A EXTERIÉR

Pozemok s výmerou 1 299 m² je nádherne upravený a poskytuje vysokú mieru súkromia.

Záhrada spolu s krytým bazénom, zimnou záhradou, viacerými terasami, vírivkou a exteriérovou kuchyňou vytvára prostredie, ktoré umožňuje tráviť značnú časť roka vonku v súkromí vlastného domova. Jednotlivé oddychové zóny ponúkajú rôzne možnosti využitia – od pokojného rodinného relaxu pri bazéne až po spoločenské stretnutia a večery pri grile.

VÝNIMOČNÉ BÝVANIE V BEZPROSTREDNEJ BLÍZKOSTI KOŠÍC

Táto nehnuteľnosť je určená klientovi, ktorý nehľadá iba veľký rodinný dom, ale komplexné súkromné rezidenčné zázemie s vysokým štandardom bývania a modernými technológiami.

Veľkorysý interiér, nádherná záhrada, krytý bazén, vírivka, zimná záhrada, vonkajšia kuchyňa, dvojgaráž a technologické vybavenie vytvárajú výnimočné miesto pre každodenný rodinný život,

oddych aj reprezentatívne spoločenské stretnutia.

Rezidencia, ktorá spája súkromie, priestor, moderné technológie a komfort s výbornou dostupnosťou Košíc

Pre bližšie technické informácie, fotografie a dokumenty ma neváhajte kontaktovať: 0905 475 264.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Jana Gažová***
Telefón : ***+421 905 475 264***
E-mail: ***jana.gazova@fenixreality.sk***