

Bývajte v novom štýlovom Nízkoenergetickom RD v Top lokalite Poprad – Veľká – NOVOSTAVBA – ODPORÚČAME !!!



169 900 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Poprad
Ulica:	Poprad
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	B
Vlastníctvo:	firemné	El. napätie:	230/400V
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	157 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Plocha pozemku:	157 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	157 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Typ pozemku:	rovinatý	Materiál:	Ytong
Príjazd:	asfaltová cesta	Zateplený objekt:	áno
Samostatný prístup:	áno	Terasa:	áno
Vymedzenie v teréne:	oplotenie	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet poschodí:	2	Zdroj tepla:	zemný plyn
Počet izieb:	4	Príprava teplej vody:	el. akumulčný bojler
Kúpeľňa:	áno	Okná:	plastové

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MODERNÝ DOMOV PRE VAŠU RODINU – „Splňte si sen o idylickom rodinnom bývaní...“

WESTFIELD Residences je výnimočný rezidenčný projekt v najvyhľadávanejšej obytnej časti Popradu. Pozostáva z 12-tich štýlových nízkoenergetických radových domov umiestnených v novej

obytnej zóne na Jarmočnej ulici v Poprade-Vel'kej. Táto lokalita poskytuje neopísateľný výhľad na panorámu Vysokých Tatier a je vnímaná ako tichá a bezpečná. Zároveň sa však nachádza v tesnej blízkosti Velického námestia, ktoré je známe svojou bohatou históriou a nadštandardnou občianskou vybavenosťou.

Projekt WESTFIELD Residences kladie dôraz najmä na moderný štýlový vzhľad, efektívnosť a praktickosť dispozície, originálne urbanistické riešenie a nízku spotrebu energií. A to všetko, samozrejme, s prihliadnutím na zachovanie vysokého štandardu bývania, ktorý dnes mladá rodina vyžaduje. Využite neopakovateľnú príležitosť a zabezpečte svojej rodine bývanie, po akom túži...

- **Vynikajúca lokalita** - Projekt WESTFIELD Residences nájdete v obľúbenej rezidenčnej oblasti Popradu - mestskej časti Vel'ká. Svojou polohou na konci Jarmočnej ulice je priam predurčený na komfortné rodinné bývanie. Prostredníctvom unikátneho urbanisticko-architektonického riešenia dochádza vo WESTFIELD Residences k vytvoreniu 3 tichých a bezpečných neprepážaných „uličných komunít“, ktoré predstavujú ideálne prostredie pre rodinný život.

- **Nadštandardná občianska vybavenosť** - Domy WESTFIELD Residences sa nachádzajú len pár minút chôdze od Velického námestia, ktoré je povestné svojou takmer 750-ročnou históriou. Nájdete tu rovno niekoľko vychýrených miestnych reštaurácií, barov, kaviarní a rodinných penziónov. V blízkom okolí nechýbajú ani potraviny, lekárne, pošta, základná a materská škola, kostol, múzeum, veterinárna ambulancia, pekárne, cukráreň, či množstvo iných obchodov.

- **Nádherný výhľad** - Značnou pridanou hodnotou projektu je aj nerušený panoramatický výhľad na majestátne štíty Vysokých Tatier, ktoré sú pýchou a dominantou regiónu. Jednotlivé domy sú orientované tak, aby bola táto jedinečná scenéria vnímaná ako súčasť najviac využívaných priestorov každého domu. Zároveň bol však dôraz kladený aj na to, aby dochádzalo k dostatočnému presvetleniu všetkých obytných priestorov.

- **Výborná dopravná dostupnosť** - Lokalita je vzdialená len 1km od diaľničného zjazdu Vysoké Tatry. Hlavná železničná stanica Poprad-Tatry, stanica TEŽ ako aj autobusová stanica Poprad sa nachádzajú vo vzdialenosti do 2km. Medzinárodné letisko Poprad/Tatry (TAT) je situované v katastri mestskej časti Vel'ká a jeho terminál je vzdialený približne 3km. Najbližšia zastávka MHD sa nachádza len 400m od lokality na Velickom námestí.

- **Nová obytná štvrť** - Celá štvrť v okolí projektu vznikla len v posledných rokoch, a preto ju tvoria iba nové moderné stavby rodinných domov. Širšia lokalita je komplexne urbanisticky riešená a ponúka všetky predpoklady k modernému a komfortnému štýlu bývania.

- **Efektívna dispozícia** - Pri dispozičnom riešení domov WESTFIELD Residences bol v prvom rade kladený dôraz na funkčnosť a priestorovú striedmosť. Aj keď sa jedná o malometrážne nízkoenergetické rodinné domy, efektívne využitie priestoru poskytuje nadštandardné podmienky pre rodinné bývanie.

...PREČO INVESTOVAŤ DO WESTFIELD RESIDENCE ?

- **Exkluzívna finálna cena** - Cena domu zahŕňa realizáciu stavby v štandarde 'holodom', pozemok od 150m² do 234m², kompletne inžinierske siete a komunikácie až priamo k domu, terasu s drevenou pergolou, oplotenie pozemku, parkovacie státie a DPH. Navyše ponúkame možnosť dokúpenia kompletného štandardu za zvýhodnenú cenu.

- **Nízke náklady na prevádzku** - Unikátne architektonické a konštrukčné riešenie ako aj využitie kvalitných stavebných materiálov pri realizácii projektu WESTFIELD Residences zaručuje nízkonákladovú prevádzku Vášho rodinného domu. Odhadované prevádzkové náklady

nepresahujú sumu 100 EUR mesačne.

- **Výhodný model financovania** - V prípade záujmu Vám zabezpečíme výhodné financovanie Vášho nového rodinného sídla prostredníctvom jedného z našich finančných partnerov.

- **Silný partner** - Zverte projekt a výstavbu Vášho rodinného domu do rúk dôveryhodného partnera s dlhoročnými skúsenosťami v oblasti výstavby a developmentu. Máme za sebou niekoľko veľkých úspešných projektov vrátane bytového domu Viktória, známeho rezortu AquaCity Poprad s hotelmi Mountain View**** a Seasons***, hotela Riverside*** vrámci komplexu NTC Poprad a nového hotela Horizont Resort**** Stará Lesná.

- **Realizácia na kľúč** - Váš rodinný dom zrealizujeme na kľúč, pretože vieme, že Váš čas je cenný.

- **Flexibilita** - Dom WESTFIELD Residence Vám postavíme ako 'holodom' a zároveň Vám ponúkame možnosť jeho dobudovania podľa Vašich vlastných predstáv, aby ste sa vo WESTFIELD Residence cítili naozaj doma.

WESTFIELD Residence typu A je dvojpodlažný radový rodinný dom s terasou a 2 balkónmi. Dom je nepodpivničený bez obytného podkrovia s rovnou strechou. Dispozične sa jedná o typ rodinného domu 1+3, s jednoznačnou diferenciáciou dennej a nočnej časti podľa podlaží objektu - prízemie tvorí denná časť so vstupom, obývacou izbou, kuchyňou s jedálňou a priamou väzbou na záhradu - intímnu zónu za objektom, podlažie tvorí nočná časť s tromi izbami, kúpeľňou a WC. Pred domom sa nachádza privátne

parkovacie státie. Okrem toho projekt WESTFIELD Residence ponúka ďalších 9 parkovacích miest.

WESTFIELD Residence typu B je dvojpodlažný radový rodinný dom s terasou, garážou a 2 balkónmi. Dom je nepodpivničený bez obytného podkrovia s rovnou strechou. Dispozične sa jedná o typ rodinného domu 1+3, s jednoznačnou diferenciáciou dennej a nočnej časti podľa podlaží objektu - prízemie tvorí denná časť so vstupom, obývacou izbou, kuchyňou s jedálňou a priamou väzbou na záhradu - intímnu zónu za objektom. Súčasťou podlažia je aj garáž s priamym prevádzkovým prepojením na vstupné zádverie, podlažie tvorí nočná časť s tromi izbami, galéria a dve kúpeľne s WC. Okrem garáže sa pred domom nachádza aj súkromné parkovacie státie a v rámci projektu WESTFIELD

Residences je k dispozícii ďalších 9 parkovacích miest.

Projekt WESTFIELD Residences rieši vybudovanie nového obytného súboru 12-tich rodinných domov formou radovej zástavby na Jarmočnej ulici. Originálne urbanisticko-architektonické riešenie vzniklo zhodnotením urbanistickej „hodnoty“ riešených pozemkov - orientácia na svetové strany, prístup na pozemky, výhľad na hory a vytvorenie intímnych zón za jednotlivými domami. Rodinné domy sú rozdelené do troch uličných línii. V každej z nich sa nachádzajú vedľa seba tri typy radových domov typu A, pričom zástavba je ukončená o polovicu väčším radovým domom typu B. Tri uličné línie projektu sú na mobilnú komunikáciu napojené z juhozápadnej strany z Jarmočnej ulice. Z urbanistického hľadiska sa predpokladá vytvorenie uličných „komunit“ s možným vjazdom cez rampu. Statická doprava je riešená kombináciou garáží v rodinnom dome typu B, parkovacích miest pred jednotlivými domami, 6 parkovacích miest pri západnej hranici a 3 parkovacích miest pri južnej hranici predmetnej lokality. Takýmto spôsobom je vytvorených celkovo 21 parkovacích miest a 3 garážové státa. Zo severovýchodnej strany projekt počíta s výsadbou drevinových vegetačných prvkov vrámci managementu sídelnej zelene v zmysle platného územného plánu Mesta Poprad, čím dochádza k vytvoreniu hodnotného vonkajšieho obytného prostredia a značnému zvýšeniu kvality bývania v domoch WESTFIELD Residences.

Použité stavebné materiály:

• Základové pásy š. 600mm a 1200mm zo ŽB tr. C25/30 a ocele tr. BSt 500 • Základová doska hr. 150mm zo ŽB tr. C25/30 s výstužami z KARI sietí • Murivo z tvárnic PREMAC DT30 a DT20 s výplňou z betónu tr. C16/20 • Nosné murivo z tvárnic YTONG P6-650 300mm a 200mm • Priečky z tvárnic YTONG 150mm a 100mm • Stropné monolitické ŽB dosky z betónu tr. C25/30 a ocele tr. BSt 500 • Stupňujúce pásy, vence a stĺpy zo ŽB tr. C25/30 a ocele tr. BSt 500 • Nadotvorové prefabrikované preklady YTONG • Schodisko zo stupňov YTONG 1000mm • Hydroizolácia GLASTEK 40 Special Mineral s penetr. emulziou DEKPRIMER • Zatepl'ovací systém ISOVER EPS 250mm, EPS Greywall 200mm a 150mm • Tepelná a akustická izolácia ISOVER NF333 50mm v dilatačnej medzere • Izolácia podláh 2x STYRODUR 3035CS 50mm a ISOVER T-N 30mm • Izolácia strechy ISOVER EPS 100S 150mm + 120mm • Strešná krytina TATRAFOL 810 • Kondenzačný kotol PROTHERM Panther Condens 12 KKO • Komínový systém PROTHERM Ø60/100 • Plastové okná O/S s izolačným trojsklom (ext. sivé, int. biele) • Plastové vchodové dvere dvojkrídlové (ext. sivé, int. biele) • Parapety okien, lemy strešných štítov a atiky zo ZnTi plechu • Vonkajšia omietka silikátovo-silikónová škrabaná štruktúrovaná • Vonkajšia omietka CERESIT CT720 + CT721 VISAGE „Drevo“ • Vonkajší kamenný obklad tmavý max. 50kg/m² • Maľby vnútorných priestorov bielou farbou Primalex Polar/JUB Jupol • Nátery tesárskych konštrukcií prípravkom Lastanox Q • Terasa z betónovej dlažby hr. 600mm s drevenou pergolou

CENNÍK:

DOM M1 - Typ A - Pozemok 157 m² - 175 000,- EUR - Predaný
DOM M2 - Typ A - Pozemok 152 m² - 169 900,- EUR - Vol'ný
DOM M3 - Typ A - Pozemok 157 m² - 169 900,- EUR - Predaný
DOM M4 - Typ B - Pozemok 234 m² - 205 000,- EUR - Predaný
DOM N1 - Typ A - Pozemok 156 m² - 175 000,- EUR - Predaný
DOM N2 - Typ A - Pozemok 150 m² - 169 900,- EUR - Rezervovaný
DOM N3 - Typ A - Pozemok 152 m² - 169 900,- EUR - Vol'ný
DOM M4 - Typ B - Pozemok 225 m² - 205 000,- EUR - Predaný
DOM O1 - Typ A - Pozemok 156 m² - 175 000,- EUR - Predaný
DOM O2 - Typ A - Pozemok 150 m² - 169 900,- EUR - Predaný
DOM O3 - Typ A - Pozemok 150 m² - 169 900,- EUR - Predaný
DOM O4 - Typ B - Pozemok 225 m² - 205 000,- EUR - Predaný

Uvedené ceny domov zahŕňajú realizáciu v štandarde „holodom“, pozemok, kompletne inžinierske siete a komunikácie až priamo k domu, terasu s drevenou pergolou, oplotenie pozemku, parkovacie státie a DPH.

Navyše ponúkame možnosť dokončenia interiéru Vášho domu podľa Vašich predstáv za zvýhodnené ceny:

Dom Typ A - vybavenie Standard za 15.000 EUR alebo Exclusive za 22.000 EUR

Dom Typ B - vybavenie Standard za 17.500 EUR alebo Exclusive za 25.000 EUR

Všetky bližšie informácie získate a obhliadku dohodnete v našej realitnej kancelárii **REALITY TATRY**, budova MONACO, Francisciho 22, Poprad a na tel. čísle 0903 99 30 99

Dohodnite si stretnutie a obhliadku ešte dnes a využite túto výnimočnú ponuku !!!

Ďalšiu aktuálnu ponuku nájdete na našej stránke: www.realitytatry.sk alebo www.realitypopradtatry.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Miroslav KLEIN, RSc.

0903993099

klein@realitytatry.sk

