



Exkluzívne bývanie v srdci Tokaja

240 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Trebišov
Obec:	Viničky
Ulica:	Spodná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	572 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	39.36 m ²
Plocha pozemku:	479 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	93.42 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	93 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Rok výstavby:	2025	Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Raymann real ponúka exkluzívne 10 domov v srdci Tokaja, v obci Viničky-v rezidencii Tokajský dvor. Domčeky sú vhodné na plnohodnotné dlhodobé a aj krátkodobé bývanie - napríklad aj ako investičná nehnuteľnosť s možnosťou víkendového využitia .

Projekt sa nachádza v atraktívnej oblasti tokajských vinohradov . Tokaj je známy hlavne vďaka charakteristickej sopečnej pôde , tufovým pivniciam a ušľachtilej plesni Botrytis cinerea. Projekt ponúka len 10 domov , dôsledne navrhnutých a citlivo zasadených do prostredia Tokaja , s dôrazom

na tradičné prvky , prírodné materiály a blahodárne ticho , ktoré Vám náš projekt ponúka .

Okrem výborného vína, ktoré žne svoju slávu aj vo svete, je Tokaj skvelou možnosťou pre rodiny s deťmi či zamilované páry . Z Viničiek je doslova na skok do Maďarska a všetky okolité slovenské dedinky , sú len pár kilometrov vzdialené. Je tam veľmi útulná , teplá a príjemná atmosféra.

Domy sú murované, dvojpodlažné s obytným podkrovím, obytná plocha je 93,42 m² a každý dom má terasu o rozlohe 39,6 m² . Sú navrhnuté pre komfort , pokoj a Vaše spojenie s majestátnou prírodou čarovného prostredia Tokaja , len kúsok od UNESCO . Pri výstavbe rodinných domov budú použité kvalitné materiály , ktoré oceníte . Energetická trieda rodinných domov bude A0 , vďaka ktorej budete šetrní voči prírode aj Vášmu finančnému rozpočtu .

Domy sú priamo pod sopečnými vinohradmi s terárom svetovej kvality .

Domy sú navrhnuté v originálnom vinárskom štýle konceptu Tokajský dvor- sukničky, okenice, trámové stropy, drevené profily, kamenné obklady.

Rozloha pozemkov podľa Vášho výberu od 440 do 479 m² .

Môžete si zvoliť či chcete Holodom a dokončiť si ho podľa seba alebo verziu Štandard , u ktorej si stačí už len doplniť vlastné zariadenie a nasťahovať sa .

HOLODOM :

- 40 m² terasa , vhodná na zimnú záhradu
- parking pre autá
- betónová strešná krytina
- projekt altánku zdarma
- drevenné trámové stropy
- tepelné čerpadlo s chladením
- 10 m³ nádrž na dažďovú vodu

Štandard:

- podlahové krytiny v celom dome
- obklady a zariadenie kúpeľní
- výsev trávnik a živý plot
- interiérové dvere so zárubňami
- tradičné drevenné okenice

Dispozícia a dizajn rodinných domov :

Denná zóna :

1 NP :

- obývacia izba spojená s kuchyňou , komora , WC , technická miestnosť , schodisko a zádverie

Nočná zóna :

2 NP :

- 2 x izba , kúpeľňa . chodba , schodisko , terasa

Denná časť ponúka prirodzené prepojenie obývačky , jedálne a kuchyne , zatiaľ čo nočné podlažie poskytuje súkromie a pokoj pre oddych .

Súčasťou rodinných domov sú aj krby .

Aktuálne sa stavia M3/06, M2/07, základy pre M3/05 a M1/04.

- poznámka typu domou sú M1 , M2 a M3 .

Aktuálne prebieha PREDPREDAJ domov v Tokajskom dvore:

Cena Holodomu je od 239 999, - € s DPH, po kolaudácii 289 999 € s DPH.

Cena

Štandardu je od 259 999 ,- € s DPH, po kolaudácii 309 999 € s DPH.

Prvé dva rodinné domy typu Holodom a typu Štandard , budú dokončené do konca kalendárneho mesiaca október 2025 .

Celý projekt rodinných domov typu Holodom a typu Štandard bude dokončený v roku 2027 .

Ponúkame Vám naše kompletne služby na jednom mieste - zabezpečenie právnych služieb, služby financovania, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti, prepisy plynu a elektriny a poradenstvo súvisiace s prevodom nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o obhliadku nehnuteľnosti alebo akýchkoľvek otázok, ma neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle 0917916069 alebo emailovej adrese irena.raymann@gmail.com





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Irena Raymann

Telefón :

0917 916 069

E-mail:

irena.raymann@gmail.com

