



MODERNÝ NÍZKOENERGETICKÝ RODINNÝ DOM | KASÁRENSKÁ 34, ROŽŇAVA

Kasárenská, Rožňava, Rožňava

850 000 €

Bývanie, ktoré spája komfort, energetickú úspornosť a kvalitné technické riešenia. Realitná kancelária MELIOR REALITY by Braňo Čuri ponúka na predaj priestranný rodinný dom na adrese Kasárenská 34 v Rožňave, ktorý zaujme premysleným technickým riešením, kvalitnými stavebnými materiálmi a vybavením zameraným na pohodlné, zdravé a energeticky efektívne bývanie. Dom disponuje veľkorysou dispozíciou s 11 izbami – 6 izbami na prízemí a ďalšími 5 izbami na poschodí. K nehnuteľnosti prislúcha pozemok s výmerou 2 616 m² (vrátane zastavanej plochy domu a záhrady), ktorý poskytuje množstvo možností na oddych, rodinné aktivity a využitie podľa predstáv budúceho majiteľa. Dom je navrhnutý s dôrazom na dlhodobú úsporu energií, tepelnú stabilitu a komfort počas celého roka. Vďaka kombinácii tepelného čerpadla voda–voda, kvalitného tepelnoizolačného obvodového plášťa, drevených eurookien s trojsklom a systému riadeného vetrania s rekuperáciou predstavuje zaujímavú voľbu pre klientov, ktorí hľadajú bývanie s dôrazom na technickú kvalitu a hospodárnu prevádzku. Samozrejmosťou je aj praktická stránka každodenného života – k dispozícii sú tri parkovacie miesta priamo v dome a ďalšia možnosť parkovania pod prestrešením pred garážami. ZÁKLADNÉ PARAMETRE: • Počet izieb: 11 (prízemie: 6 izieb | poschodie: 5 izieb) • Celková výmera pozemku: 2 616 m² (vrátane domu a záhrady) • Lokalita: Rožňava, Kasárenská 34 • Energetická trieda: A • Vykurovanie: tepelné čerpadlo voda–voda, • Vetranie: riadené vetranie s rekuperáciou tepla • Obvodové murivo: Porotherm Profi (hrúbka 44 cm) • Zateplenie: minerálna vlna (hrúbka 8 cm) • Okná: drevené eurookná s izolačným trojsklom • Strecha: krytina Bramac • Doplnkové vybavenie: centrálny vysávač • Parkovanie: 3 parkovacie miesta v dome + ďalšie pod prestrešením pred garážami ENERGETICKÁ EFEKTÍVNOSŤ A KVALITNÉ MATERIÁLY Jednou z hlavných predností nehnuteľnosti je zaradenie do energetickej triedy A. Kombinácia kvalitného muriva, zateplenia, okien a strešnej konštrukcie zabezpečuje vynikajúcu tepelnú stabilitu – v zime si dom účinne udržiava teplo a v lete spomaľuje prehrievanie interiéru. • Tepelné čerpadlo voda–voda: Využíva energiu podzemnej vody, čo zabezpečuje efektívnu výrobu tepla s priaznivou spotrebou elektrickej energie. • Obvodové murivo a zateplenie: Presné tehlové tvárnice Porotherm Profi (44 cm) v kombinácii s 8 cm minerálnou vlnou účinne obmedzujú tepelné straty. • Drevené eurookná s izolačným trojsklom: Podporujú tepelnú aj akustickú izoláciu (tlmia vonkajší hluk) a prinášajú prirodzený, nadčasový vzhľad. • Strešná krytina Bramac: Masívne a odolné riešenie s dlhou životnosťou chráni stavbu pred poveternostnými vplyvmi. ZDRAVÉ BÝVANIE VĎAKA REKUPERÁCII Systém riadeného vetrania s rekuperáciou tepla zabezpečuje pravidelnú výmenu vzduchu bez potreby otvárania okien. Využíva teplo z odvádzaného vzduchu na predohrev čerstvého privádzaného vzduchu s účinnosťou až do 90 %. Výhody pre každodenný život: • neustály prísun čerstvého vzduchu bez tepelných strát, • filtrácia prachu a peľových častíc (ideálne pre alergikov a citlivých ľudí), • stabilné vnútorné prostredie bez kondenzácie a rizika vzniku plesní. CENTRÁLNY VYSÁVAČ Súčasťou domu je aj centrálny vysávač, ktorý uľahčuje upratovanie bez potreby prenášať klasický vysávač medzi miestnosťami a podlažiami. Centrálna jednotka umiestnená mimo obytných priestorov prispieva k tichšej

Sarah Viktória Pápayová
Tel.: +421 915 383 314
E-mail: papayova@branislavcuri.sk

Číslo ponuky: BC73/2026
https://recloud.sk/reality/5161/

prevádzke a systém môže odvádzať vysávaný vzduch mimo interiéru. PARKOVANIE, KTORÉ MYSLÍ NA KAŽDODENNÚ PRAX Nadštandardné možnosti parkovania ocenia najmä viaccčlenné rodiny alebo návštevy: • 3 parkovacie miesta priamo v dome, • ďalšie parkovacie miesta pod prestrešením pred garážami (ochrana pred dažďom, snehom a slnkom). POZEMOK S VÝMEROU 2 616 m² Celková výmera pozemku 2 616 m² (zahŕňajúca plochu domu aj záhrady) ponúka dostatok priestoru a súkromia. Poskytuje ideálne možnosti na vytvorenie súkromnej oddychovej zóny, bazéna, jazierka, detského ihriska, pestovanie alebo relax pre celú rodinu. LOKALITA | ROŽŇAVA – KASÁRENSKÁ 34 Rodinný dom sa nachádza na ulici Kasárenská v Rožňave. Poloha ponúka tiché komfortné mestské bývanie s výbornou dostupnosťou služieb a občianskej vybavenosti. Konkrétne detaily a dopravné spojenia vám radi predstavíme pri osobnej obhliadke. DOM, KTORÝ MYSLÍ NA BUDÚCNOSŤ Ak hľadáte nehnuteľnosť, pri ktorej sa kládol dôraz na energetickú efektívnosť, kvalitu použitých materiálov a moderné technológie, tento dom je vynikajúcou voľbou. 11 izieb rozdelených medzi dve podlažia a rozľahlý pozemok ponúkajú široké možnosti využitia – od veľkorysého rodinného či viacgeneračného bývania až po kombináciu bývania s pracovným zázemím. Príďte sa presvedčiť osobne o technickom riešení a možnostiach tohto rodinného domu. Cena: 850 000 € Kontakt: Sarah Viktória Pápayová +421 915 383 314 MELIOR REALITY by Braňo Čuri

CENA

Cena domu	850 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Rožňava
Ulica	Kasárenská
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	BC73/2026
Dátum aktualizácie	12.10.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	čiastočne zariadený
Zastavaná plocha m^2	471
Úžitková plocha m^2	862
Plocha parcely m^2	2145
Celková podlahová plocha m^2	2616
Počet garáží	2
Elektrina	230V, 400Vn
Telekomunikácie	Satelitová televízia
Kúrenie	Krb, Podlahové
Komunikácia	Dlaždená
Rok výstavby	2009
Rok kolaudácie	2013

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A - Mimoriadne úsporná
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Vily
Typ domu	Poschodový
Stav domu	Novostavba

Sarah Viktória Pápayová
Tel.: +421 915 383 314
E-mail: papayova@branislavcuri.sk

Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Juh
Plyn	Nie je

Sarah Viktória Pápayová
Tel.: +421 915 383 314
E-mail: papayova@branislavcuri.sk