



Luxusná rodinná vila - Košice I., 789 m² pozemku, 154 m² zastavaná plocha, podlahová plocha 332 m²

5 izbový rodinný dom, 2 x kúpeľňa, 3 x toaleta, 3 x garážové státie, 2 x loggia, 2x terasa



5 izbový



789 m²



629 000,- €



Kód	KA17249
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice I, Kavečany
Výmera	789 m ²
Počet izieb	5

Bývajte v Košiciach a predsa v tichej a pokojnej lokalite!

Chcete mať viac súkromia vo Vašom novom bývaní ?

Chcete dopriať svojim miláčikom viac hier na vlastnom pozemku?

Radi si posedíte s priateľmi vo voľnom čase pri krbe?

Chcete mať dvojnásobnú radosť z príchodu domov z dôvodu, že máte kde zaparkovať?

Ak áno, tak tento rodinný dom na prenájom je určený práve Vám - Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová Vám ponúka príjemné bývanie v mestskej časti Košice I. - Kavečany - v 5 izbovej rodinnej vile s príslušenstvom, ktoré tvorí: kuchyňa s jedálňou + 2 x kúpeľňa + 3 x WC + komora + kotolňa + sklad + dvojgaráž + garáž, 2 x terasa, 2 x loggia, 1 x balkón. Dom sa nachádza vo výbornej a bezpečnej lokalite novostavieb s príjemnými susedmi, pekným výhľadom a rodinnou atmosférou. Dom má energetický certifikát: potreba energie na vykurovanie - B, potreba energie na prípravu teplej vody A.

POZEMOK

Celková výmera pozemku je 789 m² : z toho 154 m² sú zastavané plochy a nádvoria a 635 m² sú ostatné plochy. Podlahová plocha domu je 332 m². Zastavaná plocha 3 podlaží je 402,42 m².

Na pozemku sa nachádzajú rodiace ovocné stromy, kry.

SIETE

Dom je napojený na elektrinu, plyn, mestský vodovod a kanalizáciu. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na plyn Buderus: ocelovými radiátormi a podlahovým kúrením. Rozvod teplej a studenej vody je z centrálného zdroja. Ohrev teplej vody kombinovaným 160 l zásobníkom. Elektroinštalácia svetelná a motorická, poistkové automaty. Odpad z kuchyne a hygienických zariadení je do verejnej kanalizácie.

POPIS DOMU

Trojpodlažná murovaná luxusná rodinná vila so sedlovou strechou, 2 x terasa, 2 x loggia, 1 x balkón - novostavba - skolaudovaná v r. 2015. Dom je osadený v mierne svahovitom teréne.

Dispozícia domu:

1.NP - zastavaná plocha: 113,45 m2. Na 1. nadzemnom podlaží sú umiestnené vstupné priestory domu:

- pergola pred domom, zádverie a chodba so schodiskom na 2.NP, dvojgaráž, WC s umývadlom, kotolňa. Vstup do domu je suchou nohou z dvojgaráže.

2.NP - zastavaná plocha: 136,39 m2. Denná časť domu a otvorený priestor tvorí:

- predsieň, chodba so schodiskom, pracovňa, WC s umývadlom, kuchyňa so vstupom do komory, jedálenská časť, obývacia izba s krbom a výstupom na terasu, zimnú záhradu a balkón. Cez zimnú záhradu je po terénnych schodoch možný samostatný prístup do domu.

3.NP - zastavaná plocha: 152,58 m2. Nočná časť domu, z galérie je vstup:

- do dvoch detských izieb, kúpeľne so sprchovým kútom, WC, bidetom a práčkou - z izieb a kúpeľne je výstup na hornú terasu domu a zadnú časť pozemku

- do spálne so vstupom do druhej kúpeľne so sprchovým kútom, vaňou, WC, bidetom, zo spálne je výstup na loggiu.

K domu bola pristavaná tretia samostatná garáž a odkladací - skladový priestor.

Dom je postavený a zariadený z kvalitných nadštandardných a značkových materiálov. Materiál stavby - tehla Protherm 30, zateplenie minerálna vata 100 mm, sedlová strecha, strešná krytina Bramac, zateplenie minerálna vata 200 mm. Okná sú drevené Euro, vnútorné rolety - deň a noc. Podlahy - kvalitná laminátová podlaha, keramické dlažby, liata podlaha. Sádrové omietky na stenách.

KUCHYŇA

V kuchyni sa nachádza pekná kuchynská linka s vysokým leskom na báze dreva s dostatočným pracovným, úložným priestorom a komorou. Vybavenie kuchynskej linky - granitový drez s pákovou batériou, digestor, vstavané značkové spotrebiče: indukčná varná doska, elektrická rúra, mikrovlnka, umývačka riadu, keramická zástena za kuchynskou linkou. Zásuvky majú dojazdy Hettich. Súčasťou kuchyne je aj americká chladnička s mrazničkou. Vo Vašej novej kuchyni sa nemusíte báť, že sa po namáhavom celom dni ešte nabeháte...stačí pár krokov a všetko máte poruke na prípravu dobrej večere.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Milí a bezproblémoví susedia. Byt sa predáva so zariadením. Predaj domu nie je ničím podmienený a kúpou je voľný. Dom je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Zo strany ulice je inštalovaný domáci videotelefón s elektrickým vrátnikom a elektrickým otváraním dverí. V objekte je realizovaná štruktúrovaná kabeláž pre rozvod spoločnej sat. antény a internetu. Mesačné platby za užívanie domu sú pri 4 - člennej rodine - 230,- eur (plyn+ elektrina), 35,- eur - voda.

LOKALITA

Pokojná lokalita, vhodná na bývanie, výborná kombinácia pokojného bývania na vidieku so skvelou dostupnosťou všetkých dôležitých výhod veľkomesta Košice. Základné občianske vybavenie a bohaté spoločenské podujatia počas celého roka. Ďalšie informácie o mestskej časti sú na kavecany.sk.

V tomto rodinnom dome si každý nájde svoj priestor pre prácu, učenie ale aj oddych a relax. Príďte sa o tom presvedčiť aj sami!

VOLAJTE!

Páči sa Vám tento dom? Zavolajte čím skôr na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo napíšte na alengkatonova@gmail.com, pretože tu sa nachádza Váš domov.

Exkluzívne pre Vás v našej realitnej kancelárii.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane sprostredkovateľskej provízie, ktorá v sebe zahŕňa kompletný servis a službu pre Vás spočívajúcu: v serióznom jednaní za jedným stolom o podmienkach a financovaní kúpy za účasti troch strán - predávajúceho, kupujúceho a nás, v príprave a podpise zmluvy o budúcej zmluve, v príprave a podpise kúpnej zmluvy, návrhu na vklad kúpnych zmlúv a odovzdávacieho protokolu, v prípade potreby príprava splnomocnenia na zastupovanie vo veci predaja a kúpy, v nezávislom nájdení pre Vás najvhodnejšieho a najlacnejšieho hypotekárneho úveru z bánk pôsobiacich na našom trhu, dohodnutie a realizáciu obhliadky so súdnym znalcom, platby za overenie podpisov na kúpnych zmluvách u notára, platby za podanie štandardného návrhu kúpnych zmlúv na kataster, platby za podklady z katastra nehnuteľnosti potrebné k čerpaniu hypotekárneho úveru, účasť makléra na odovzdaní nehnuteľnosti a súčinnosť pri prepisovaní médií.

District: Košice I, Street: Na Horke, Material: vibrated concrete, brick construction, Area: 280 m2 Land: 789 m2 Engineering networks: all IS

I'm selling a luxurious family villa, built in 2015. The price includes complete equipment and facilities.

It is a three-story family villa with a gable roof, set in a slightly sloping terrain.

On the 1st above-ground floor are the entrance areas of the house - a vestibule and a corridor with a staircase, two garages + a single garage, an emergency toilet with a vestibule and the technical facilities of the house - a boiler room.

On the 2nd above-ground floor, near the staircase, there is a sanitary facility of the house - a toilet with an anteroom and a chamber, which is accessible from the kitchen. On the same floor is the daily part of the house, as an open area of the kitchen, dining room and living room, from which there is direct access to the balcony. The winter garden and terrace are also accessible from this living space. There is a separate access to the house through the winter garden via the outdoor stairs.

On the 3rd above-ground floor is the night part of the house with two children's rooms, parents' bedroom, 2 x bathrooms. A third separate garage and a storage space were added to the house.

The house is built and furnished from high-quality materials.

From the street side, a home videophone with an electric intercom and electric door opening is installed. Structured cabling for common satellite distribution is implemented in the building. antenna and internet.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

+421 907 900 717

katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	novostavba	Zariadenie	áno
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Kanalizácia, Vlastný ohrev
Balkón/Loggia	loggia	Výmera pozemku	789 m2
Počet loggií/balkónov	3 ks	Druh parkovania	garáž
Typ domu	samostatne stojaci	Spôsob kúrenia	ústredné
Konštrukcia stavby	tehlová	Počet kúpeľní	2
Typ strechy	sedlová	Počet WC	3
Terasa	áno	Typ pozemku	Svahovitý
Okná	eurookná	Počet parkovacích miest	3
Ostatné	Bezbariérový prístup, Špajza, Sklad, Krb, Zimná záhrada	Energetický certifikát	A, B