



TOP lokalita, SKOLAUDOVANÝ 5 izbový rodinný dom, možnosť stavby ďalšieho domu na pozemku

REZERVOVANÝ Vynikajúca cena - odporúčame !



5 izbový



851 m²



379 000,- €



Kód	KA17418
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice II, Pereš
Výmera	851 m ²
Počet izieb	5

Chcete dopriať svojim miláčikom viac hier na vlastnom pozemku?

Túžite mať viac súkromia vo Vašom novom bývaní ?

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

Láka vás príroda, ale nechcete sa vzdať výhod veľkomesta?

Hľadáte novostavbu domu v cene novostavby bytu?

Je pre Vás zaujímavé, že na zadnej časti pozemku v budúcnosti budete môcť postaviť ďalší dom?

Ak áno, tak takýto dom pre Vás máme - Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová a RK Atomia Vám exkluzívne ponúka SKOLAUDOVANÝ 5 izbový dvojpodlažný rodinný dom v lokalite Košice II. - Pereš, na ul. Bystrická. Rodinný dom je postavený na väčšom a rovinnom pozemku o výmere 872 m². Dom je prístupný z verejnej komunikácie - udržiavanej asfaltovej prístupovej cesty. Zastávky MHD ale aj zastávky SAD vám zabezpečia komfortný prístup do všetkých častí mesta. DOM sa ponúka v štádiu holodom - vid' foto - t.z. podľa vlastných predstáv si vyberiete a dokončíte UŽ LEN nášľapnú vrstvu podláh a schodiska, obklady, podlahy a sanitu v kúpeľniach, obložkové zárubne, interiérové dvere a schodiskové zábradlie v celkovej cene 30.000,- eur až 35.000,- eur + kuchynská linka. V prípade Vášho záujmu je PRIPRAVENÁ spoločnosť, ktorá Vám po dohode s Vami, dokončenie domu na kľúč zrealizuje.

Vysoká energetická hospodárnosť - energetický certifikát A0, celkové prevádzkové náklady garantujeme do 100,- eur/mesiac.

VÝMERA POZEMKU - 851

Rozmery pozemku - šírka 10,5 m x dĺžka 80,09 m.

ROZMERY DOMU - 6,61 m x 14,22 m.

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU - 94 m² + 36 m² terasy za domom.

PODLAHOVÁ PLOCHA DOMU I. a II. NP je - 138 m².

CENA DOMU je 389.000,- eur.

DISPOZÍCIA DOMU

Dom pozostáva z 2 nadzemných podlaží (NP).

1. NP tvorí: denná časť domu, ktorá pozostáva z: chodba - 9,69 m², hostovská izba - 9,84 m², otvorený priestor - veľká obývacia izba s krbom - 28,12 m², prepojená s kuchyňou a jedálňou - 12,98 m², z kuchyne je vstup do komory - 1,88 m², kúpeľňa s WC - 4,55 m², sklad pod schodami - 4,7 m², schodište na II. NP. Z dennej časti sa vstupuje cez veľké francúzske okná, ktoré krásne presvetlia celý priestor na pozemok a plánovanú terasu.
2. NP tvorí: chodba - 8,29 m², rodičovská spálňa - 22,31 m², izba - 12,78 m², izba - 13,19 m², kúpeľňa s WC - 6,35 m², technická miestnosť- 3,51 m².

Vid' foto pôdorysov jednotlivých podlaží domu.

SIETE

Dom je napojený na elektriku, plyn, mestský vodovod a kanalizáciu.

Elektroinštalácie

- 230V vývody káblami CYKY-J 3x1,5 pre svietidlá a vypínače
- 230V vývody káblami CYKY-J 3x2,5 pre zásuvky
- 400V vývod pre elektrickú varnú dosku
- Inštalácie slaboprúd

Internet

Príprava pre internet- rozvod káblom UTP CAT5E v každej obytnej izbe na hornom podlaží + obývačka. Optický internet od Telecomu je pred pozemkom.

Vykurovanie

Vykurovanie je **podlahové**, teplovodné, zdroj - plynový kondenzačný kotol BOSCH. Alternatívne vykurovanie je možné realizovať krbom osadeným v obývacej izbe s prieduchmi do izieb na 2. nadzemnom podlaží. **Krb** - krbová vložka VN 610/430, rohové presklenie s výsuvným otváraním dvierok. **Komín** - TUMA - murovaný priemer 200 mm.

Zdravotechnika

Rozvody vody a kanalizácie pre kúpeľňu, WC a kuchyňu, samostatný vývod pre napojenie práčky. Ohrev teplej vody sa realizuje bojlerom zn. BOSCH.

TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA DOMU

- **Základy** - monolitické železobetónové pásy, monolitická doska hr. 150 mm, hydroizolácia základovej dosky (penetrák, natavené bitumenové pásy).
- **Obvodové murivo** - pórobetónové murivo (Porfix) hr. 300 mm, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom na báze polystyrénu hr. 150 mm + silikónová omietka.
- **Vnútorne priečky** - pórobetónová (Porfix) priečka z presných tvárnic hr.125 mm.
- **Strecha** - plochá - sklon cca 3,5 stupňa, krytina - falcovaný plech vo farbe antracit, zvodový systém vo farbe antracit, strešné okno neotvárateľné - Fakro DXF DU6 120x90 cm.
- **Zateplenie** - mineralna vlna, hrúbka 35 cm.
- **Vchodové dvere** - bezpečnostné hliníkové vstupné dvere Martom.

- **Okná** - prémiové okná Prismatic (Prymat) $U_w=0,78$ W/m² k, skryté pánty, 3 tesnenia, izolačné trojsklo $U_g=0,5$ W/m² k, farba biela/antrazit quartz. Vonkajšie žalúzie sú vo všetkých obytných miestnostiach vo farbe antracit – ovládanie spínačmi.

- **Povrchy stien** - sádrové omietky, hygienický náter biely.

- **Povrchy podláh** - izolácia - podlahový polystyren 10 cm prízemie, 4 cm poschodie, cementový poter hr.60 mm.

- **Gabionový plot** - dĺžky 5m, výšky 2m vpredu aj vzadu na oddelenie domov.

- **Hrubé terénne úpravy** - splatňovanie zeminy, príprava na pokládku zámkovej dlažby.

Energetický certifikát - A0

LOKALITA

Mestská časť Košice II. - Pereš je vyhľadávanou a ideálnou voľbou medzi prírodou a mestom. Nachádza sa západne od centra mesta Košice (smer Rožňava, Revúca, Medzev). Váš nový domov sa nachádza iba 6 km od centra Košíc - Košice I. -Staré mesto alebo 3 km z lokality Košice II. - Átrium Optima, na ul. Bystrická. Zastávky MHD ale aj zastávky SAD vám zabezpečia komfortný prístup do mesta. Výhodou je aj blízkosť nákupného centra Atrium Optima. Viac o živote v mestskej časti sa dozviete na stránke mcperes.sk.

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

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Zavolajte 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.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

☎ +421 907 900 717

✉ katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	novostavba	Druh parkovania	vo dvore
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Spôsob kúrenia	ústredné, tuhé palivo
Typ strechy	plochá	El. napätie	240/400 V
Terasa	áno	Počet kúpeľní	2
Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Kanalizácia	Počet WC	2
Výmera pozemku	872 m ²	Typ pozemku	Rovinatý
Rozmery pozemku	10,5 x 83 m	Energetický certifikát	A