

4-IZBOVÁ NOVOSTAVBA NA KĽÚČ V BLÍZKOSTI KOŠÍC



259 900 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Vyšná Kamenica*
Ulica:	*Vyšná Kamenica*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*600 m^2*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Úžitková plocha:	*95 m^2*
Zastavaná plocha:	*127 m^2*
Stav:	*novostavba*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Terasa plocha:	*15 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VIDEOPREHLIADKA: https://youtube.com/shorts/c7Ivl2xI7Is?

Hľadáte moderné bývanie v pokojnom prostredí, neďaleko Košíc a za cenu BYTU? Chcete bývať v NOVOSTAVBE bez starostí s ďalším dokončovaním domu?

Tak táto ponuka je práve pre Vás.

*Ponúkame na predaj moderný **4-izbový rodinný dom** typu **bungalov** v obci **Vyšná Kamenica**, situovaný v pokojnom prostredí Slanských vrchov s dobrou dostupnosťou do Košíc.*

*K dispozícii sú dva samostatné rodinné domy – **bungalov A a bungalov B**, ktoré sú súčasťou **dvojdomu**. Každý dom má vlastný pozemok a samostatné obvodové múry, pričom medzi jednotlivými domami je riešená tepelná a zvuková izolácia pre vyššiu mieru súkromia.*

*Dom ponúka praktickú **4-izbovú dispozíciu** s oddelenou dennou a nočnou časťou. Dominantou dennej časti je priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a priamym výstupom na terasu a záhradu. Nočnú časť tvoria tri samostatné nepriechodné izby, ktoré je možné využiť ako rodičovskú spálňu, detské izby alebo pracovňu.*

*Dom sa nachádza na rovinatom pozemku s výmerou približne **600 m²**. Zastavaná plocha domu je približne **127m²** a úžitková plocha približne **95m²**.*

*Súčasťou domu je kúpeľňa, samostatná toaleta s umývadlom, technická miestnosť a vstupná chodba. Terasa s rozlohou približne **15m²** je priamo prepojená so záhradou a vytvára príjemný priestor na oddych.*

*Veľkou výhodou je, že dom za uvedenú cenu sa predáva **kompletne dokončený v štandarde** – pripravený na bývanie bez potreby ďalších rozsiahlych stavebných prác. V cene sú zahrnuté kompletné podlahy, obklady a dlažby, sanita, interiérové dvere so zárubňami, vymaľované steny, dokončená kúpeľňa, samostatná toaleta a technická miestnosť. Súčasťou ceny je taktiež kuchynská linka s ostrovčekom bez spotrebičov.*

V prípade rezervácie v dostatočnom predstihu je možné vybrať si podlahy, obklady, dlažby a interiérové dvere podľa vlastného vkusu.

Dom je navrhnutý ako nízkoenergetická novostavba s energetickým certifikátom triedy A.

Obvodové murivo je realizované z pórobetónových tvárnic so železobetónovým vencom a 15 cm tepelnou izoláciou. Strechu tvorí drevená konštrukcia s hydroizoláciou Fatrafol a strop je zateplený približne 30 cm striekanej PUR peny. Osadené sú kvalitné plastové okná s izolačným trojsklom, pričom francúzske okná prepájajú interiér s terasou. Okná majú pripravenú predprípravu na vonkajšie elektrické žalúzie. O vykurovanie domu sa stará teplovodné podlahové kúrenie v celom dome napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda, ktoré zabezpečuje aj ohrev teplej vody. Dom má predprípravu na klimatizáciu a po dohode je možné realizovať aj prípravu na rekuperáciu, zabezpečovací alebo kamerový systém. Súčasťou technického riešenia je aj komín Schiedel pripravený na budúce osadenie krbu.

Inžinierske siete pozostávajú z: elektriny, verejného vodovodu a riešenia odpadových vôd prostredníctvom žumpy/čističky. Dažďová voda je riešená retenčnou nádržou.

Na pozemku je vytvorený priestor minimálne pre dve parkovacie miesta. Súčasťou je spevnená príjazdová a parkovacia plocha a čiastočné oplotenie pozemku.

Lokalita ponúka pokojné vidiecke bývanie v krásnom prírodnom prostredí Slanských vrchov, mimo mestského ruchu. Okolie je vhodné na turistiku, cyklistiku a ďalšie voľnočasové aktivity.

V obci sa nachádza materská škola, evanjelický kostol a pravidelné autobusové spojenie. Ďalšia občianska vybavenosť je dostupná v susedných obciach, pričom približne 7 km vzdialené Bidovce ponúkajú školu, škôlku, potraviny, lekárov, služby či čerpaciu stanicu. Košice sú vzdialené približne 27 km.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá spojenie moderného nízkoenergetického bývania, vlastnej záhrady, pokoja a prírody s dostupnosťou do Košíc.

K dispozícii sú dva domy – bungalov A a bungalov B s rovnakými parametrami a cenovými podmienkami.

Financovanie nechajte na nás a po doplnení všetkých potrebných dokumentov k vybaveniu hypotekárneho úveru Vám v čo najkratšom čase zabezpečíme financovanie.

Cena: 259 900 € / dom na kľúč
Kontakt: 0917 597 386
Mail: msnehnutelnosti@gmail.com






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Martin Šmajda***
Telefón : ***0917 597 386***
E-mail: ***martin.smajda@aaanehnutelnosti.sk***