



# MP

## Reality s VAMI

### Na predaj 4 izbový rodinný dom - FAMILY, Rozhanovce, Košice



350 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Košický kraj    |
| Okres:           | Košice - okolie |
| Obec:            | Rozhanovce      |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

#### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                    |                    |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Rok výstavby:                      | 2025               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  |
| Plocha pozemku:   | 382 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 174 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:       | Intravilán         | Terasa plocha:                     | 14 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:  | 174 m <sup>2</sup> | Počet terás:                       | 1                  |
| Zastavaná plocha: | 130 m <sup>2</sup> | Počet garáží:                      | 1                  |
| Stav:             | novostavba         | Plocha garáže:                     | 20 m <sup>2</sup>  |
| Počet izieb:      | 4                  | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Loggia:           | áno                | Voda:                              | áno                |
| Terasa:           | áno                | Elektrika:                         | áno                |
| Garáž:            | áno                | Kanalizácia:                       | áno                |
| Sklad:            | áno                | Optická sieť:                      | áno                |

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

##### FAMILY - DOM, KDE VÁŠ PRÍBEH ZAČÍNA

Michal Palko z Reality s VAMI vám predstavuje tento rodinný dom FAMILY a FAMILY PLUS v projekte Tempus Park Rozhanovce, ktorý bol navrhnutý tak, aby spájal komfort, dizajn a funkčnosť – presne tak, ako si to moderná rodina zaslúži.

Upozornenie: Niektoré fotografie použité v tomto inzeráte sú ilustračné a slúžia ako vizualizácie

možného vzhľadu interiéru. Vizualizácie majú za cieľ ukázať potenciál priestoru a môžu sa líšiť od aktuálneho stavu nehnuteľnosti.

## TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

- Dom typu FAMILY ponúka úžitkovú plochu 130,4 m<sup>2</sup> na dvoch podlažiach, navyše s prestížnou 14 m<sup>2</sup> terasou. Pozemky majú výmeru od 189 do 326 m<sup>2</sup>, čo zabezpečuje ideálny balans medzi súkromím a bezstarostnou údržbou.

- Dom typu FAMILY PLUS ponúka úžitkovú plochu od 162 do 174 m<sup>2</sup> na dvoch podlažiach, navyše s prestížnou 14 m<sup>2</sup> terasou a disponuje garážou. Pozemky majú výmeru od 274 do 382 m<sup>2</sup>, čo zabezpečuje ideálny balans medzi súkromím a bezstarostnou údržbou.

Domy sú postavené z kvalitných vápenno-pieskových tvárnic SILKA a ich strechu tvorí oceľová krytina LINDAB so skrytým odvodnením. Vonkajšie steny zatepluje 240 mm minerálna vlna ISOVER, plastové okná IGLO5 s izolačným trojsklom a vstupné hliníkové dvere ALURON AS75 garantujú maximálnu úsporu energií a odolnosť. O vykurovanie a prípravu teplej vody sa stará tepelné čerpadlo vzduch - voda s inteligentným ovládaním cez aplikáciu, doplnené podlahovým vykurovaním a centrálnou rekuperáciou vzduchu. Domy sú pripravené vo vyhotovení holodom, s dôrazom na kvalitu použitých materiálov a budúcu personalizáciu interiéru.

## DISPOZÍCIA

Pri dome FAMILY vás na prízemí privíta priestranný vstupný priestor, ktorý plynulo prechádza do otvorenej kuchyne spojenej s obývačkou o rozlohe viac ako 50 m<sup>2</sup> - ideálny priestor pre každodenné rodinné stretnutia aj veľké oslavy. Nechýba tu technická miestnosť a samostatné WC. Z obývačky sa priamo vystupuje na terasu o veľkosti 14 m<sup>2</sup>, prekrytú elegantnou drevenou pergolou, s výhľadom do záhrady. Na poschodí nájdete hlavnú spálňu s vlastnou kúpeľňou, dve ďalšie samostatné izby a druhú kúpeľňu s vaňou a sprchovým kútom. K dispozícii je aj balkón orientovaný do záhrady.

Pri dome FAMILY PLUS vás privíta vstupný priestor ktorý je napojený na kuchyňu prepojenú s priestrannou obývačkou. Na prízemí sa tiež nachádza samostatná izba, technická miestnosť, toaleta a garáž. Poschodie domu tvorí spálňa s vlastnou kúpeľňou, ďalšia samostatná izba a kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom. V záhradnej časti je na dom napojená drevená terasa, ktorá je prestrešená pergolou.

## LOKALITA

Tempus Park Rozhanovce je miesto, kde sa spája klúd vidieka s komfortom mesta. Len pár minút od Košíc, v prostredí plnom zelene, s kompletnou občianskou vybavenosťou v dosahu. Ideálne prostredie pre rodiny, ktoré hľadajú viac ako len bývanie - hľadajú miesto pre život.

## BENEFITY

- Smart Home systém - riadenie vykurovania, osvetlenia a žalúzií cez aplikáciu
- Kompletná úprava exteriéru - výsadba trávnik, inteligentná závlaha zo zberu dažďovej vody
- Drevená pergola na terase - vaše súkromné letné obývačky
- Vonkajšie žalúzie Z90 - pre maximálny komfort a súkromie
- Energeticky efektívne riešenia - tepelné čerpadlo, rekuperácia, vysokokvalitné izolácie
- Praktická dispozícia so štedrým denným priestorom

Cena nehnuteľnosti je od 350.000 EUR v stave štandard, bez kuchynskej linky. V cene sú zahrnuté všetky poplatky súvisiace s predajom nehnuteľnosti ako aj provízia pre realitnú kanceláriu.

*Tento dom nie je len nehnuteľnosť – je to investícia do vašej budúcnosti.*

*Michal Palko - CEO Reality s VAMI, certifikovaný realitný maklér NARKS 0914 700 107*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Michal Palko**  
**0914 700 107**  
**[palko@realitysvami.sk](mailto:palko@realitysvami.sk)**

