



MP

Reality s VAMI

Na predaj 4 izbový rodinný dom - Košice, Ludvíkov dvor



324 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Šaca
Ulica:	Ludvíkov dvor
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2018
Plocha pozemku:	833 m ²	Celková plocha:	160 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	112 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Príjemné bývanie, kde sa budete cítiť skutočne doma. 4-izbová novostavba s terasou a záhradou, pripravená pre vás.

Michal Palko z Reality s VAMI vám exkluzívne ponúka tento jednopodlažný 4 izbový rodinný dom v Košiciach, časti Ludvíkov dvor, ktorý vám poskytne všetko, čo potrebujete pre pohodlný a pokojný život. Miesto, kde každá izba dostane svoj význam a kde každý člen rodiny nájde svoj priestor. Miesto, kde si spoločne vytvoríte nový domov.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2018 a je postavený z kvalitného Ytong Lambda, so strechou značky Ranila. Celková zastavaná plocha domu je 160 m² a podlahová plocha 112 m². Dom je napojený na obecnú vodu, kanalizáciu a elektrinu. Vykurovanie je riešené elektrickým kotlom v kombinácii s krbom, ktorý je napojený na všetky radiátory v dome a umožňuje tak komfortné a efektívne vykurovanie aj na tuhé palivo. Samozrejmosťou je klimatizácia, ktorá vám spríjemní letné dni. Celý pozemok je oplotený a vstup zabezpečuje elektrická brána. K nehnuteľnosti patrí aj podiel 1/2 na prístupovej ceste, čo garantuje bezproblémový prístup.

DISPOZÍCIA

Dom vás privíta cez príjemné zádverie, odkiaľ vstúpíte do dennej časti domu. Kuchyňa je prepojená s jedálňou a ponúka dostatok priestoru pre každodenný život aj stretnutia s rodinou či priateľmi. Obývacia izba je centrom domova — s prirodzeným svetlom a teplom domáceho krbu, ktorý vnáša do priestoru útulnú atmosféru. Dom disponuje štyrmi izbami, ktoré si nový majiteľ môže prispôbiť podľa vlastných potrieb — či už na spálne, pracovňu, detské izby alebo hosťovskú izbu. Nechýba ani šatník, ktorý zabezpečí praktický úložný priestor, samostatná toaleta, moderná kúpeľňa a technická miestnosť, ktorá podporí pohodlie každodenného fungovania. Z dennej časti domu je priamy výstup na terasu, ktorá plynule prepája interiér so záhradou a poskytuje ideálne miesto na oddych.

LOKALITA

Dom sa nachádza v príjemnej lokalite s kompletnou dostupnosťou základnej občianskej vybavenosti. Poloha je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné a bezpečné prostredie, no zároveň chcú mať mesto a všetky služby na dosah. Okolie domu je tiché a vhodné pre rodinné bývanie aj aktívny oddych.

BENEFITY

- Novostavba z roku 2018 pripravená na okamžité bývanie
- 4 izbová dispozícia s funkčným a praktickým rozložením priestoru
- Krb napojený na radiátory + elektrický kotol
- Klimatizácia pre príjemnú klímu počas celého roka
- Elektrická brána a oplotený pozemok pre vaše pohodlie a bezpečie
- Podiel na prístupovej ceste
- Terasa a záhrada s možnosťou relaxu a trávenia voľného času v altánku
- Praktická dispozícia vhodná pre páry, mladé rodiny aj seniorov

Cena tejto nehnuteľnosti je 324.000 EUR, v cene sú zahrnuté všetky poplatky súvisiace s predajom nehnuteľnosti ako aj provízia pre realitnú kanceláriu.

Ak vás táto ponuka oslovila, rád vám ju osobne predstavím.

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

