



REZERVOVANÝ 5 izbový rodinný dom - Rozhanovce, Košice okolie



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované
Vlastníctvo:	osobné
Plocha predzáhradky:	500 m ²
Plocha pozemku:	500 m ²
Typ zeme:	rovina
Teritórium:	Intravilán
Úžitková plocha:	135 m ²
Zastavaná plocha:	162 m ²
Podlahová plocha:	135 m ²
Skladová plocha:	30 m ²
Stav:	novostavba
Počet izieb:	4

Typ výbavy:	holopriestor
Terasa:	áno
Rok výstavby:	2025
Celková plocha:	162 m ²
Terasa plocha:	27 m ²
Počet terás:	1
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Kanalizácia:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ

Novostavba rodinného domu v Rozhanovciach – moderné bývanie s technológiami budúcnosti

Michal Palko z Reality s VAMI vám prináša exkluzívnu ponuku moderného rodinného domu

v Rozhanovciach na ulici Krátka, ktorý predstavuje ideálne spojenie kvalitnej výstavby, nadčasovej architektúry a ekologických riešení. Tento 4-izbový dom je určený pre tých, ktorí hľadajú dom s prémiovým štandardom, vysokou energetickou efektívnosťou a modernými technológiami pre komfortné a úsporné bývanie.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 500 m², pričom samotný dom má úžitkovú plochu 135 m² a terasu o výmere 27 m². Stavba spĺňa energetickú triedu A0, čo zaručuje maximálnu úspornosť prevádzky. Dom je postavený z kvalitného muriva YTONG hrúbky 300 mm, zateplený polystyrénom s hrúbkou 200 mm. Strešná krytina je antracitová škridla, doplnená o plastové izolačné 3-sklo okná značky SCHÜCO a hliníkové vchodové dvere a HST portál, ktoré podčiarkujú moderný charakter domu. Interiér ponúka vápenno-cementové omietky, cementové potery a predprípravy na obklady, dlažby, sanitu a interiérové podlahy. V dome je nainštalované tepelné čerpadlo IVAR Thermia (vzduch/voda) s funkciou podlahového kúrenia aj chladenia, čím je zabezpečený celoročný tepelný komfort. Súčasťou je aj vzduchotechnika s rekuperáciou a chladením, ktorá zabezpečuje čerstvý a zdravý vzduch v celom interiéri. Elektroinštalácie sú kompletne hotové a ukončené vypínačmi. Pripravené sú predprípravy na kamerový systém, fotovoltiku, videovrátnika, autonabíjačku, vnútorné zabezpečenie aj exteriérové žalúzie.

DISPOZÍCIA

Dom ponúka praktické a funkčné riešenie interiéru s jasne oddelenou dennou a nočnou časťou. Denná časť pozostáva z otvorenej kuchyne prepojenej s jedálenskou a obývacou časťou, s výstupom na priestrannú krytú terasu o výmere 27 m². Nočnú časť tvoria tri spálne kde hlavná spálňa má svoju vlastnú kúpeľňu s toaletou, ďalšia kúpeľňa, technická miestnosť a samostatná toaleta. Dom je presvetlený vďaka veľkoformátovým oknám a otvoreným priestorom, čo vytvára pocit vzdušnosti a elegancie.

LOKALITA

Rozhanovce sú obľúbenou a rýchlo sa rozvíjajúcou obcou v blízkosti Košíc, vzdialenou len niekoľko minút od mesta. Lokalita ponúka pokojné a bezpečné prostredie, ideálne pre rodinné bývanie, s kompletnou občianskou vybavenosťou – škola, škôlka, potraviny, reštaurácie, zastávky MHD aj rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy.

BENEFITY

- Energetická trieda A0 – najvyšší štandard úsporného bývania
- Moderné technológie – tepelné čerpadlo, rekuperácia, chladenie
- Predprípravy na fotovoltiku, kamerový systém, autonabíjačku a žalúzie
- Vysoká kvalita použitých materiálov – YTONG, SCHÜCO, Schiedel, IVAR Thermia
- Krytá terasa 27 m² – ideálne miesto na relax
- Tichá ulica a vyhľadávaná lokalita Rozhanovce
- Oplotenie z troch strán
- Možnosť dokončenia podľa vlastných predstáv

Cena tejto nehnuteľnosti v stave holodom je 440.000 EUR, vrátane všetkých poplatkov súvisiacich s predajom nehnuteľnosti ako aj provízia pre realitnú kanceláriu.

Tento dom ponúka moderné, úsporné a komfortné bývanie, ktoré spája kvalitu, technológiu a eleganciu v jednom.

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

