



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 ²	Celková plocha:	174 m ²
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	14 m ²
Úžitková plocha:	174 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	130 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	20 m ²
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 m² na dvoch podlažiach, navyše s prestížnou 14 m² terasou. Pozemky majú výmeru od 189 do 326 m², čo zabezpečuje ideálny balans medzi súkromím a bezstarostnou údržbou.

- Dom typu FAMILY PLUS ponúka úžitkovú plochu od 162 do 174 m² na dvoch podlažiach, navyše s prestížnou 14 m² terasou a disponuje garážou. Pozemky majú výmeru od 274 do 382 m², 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 m² - 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 m², 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

