



MP Reality s VAMI

Na predaj 4 izbový rodinný dom - Košice, Kavečany

450 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Kavečany
Ulica:	Oblá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	572 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	572 m ²
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	144 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	91 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	drevo	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Miriama Pidová z Reality s VAMI vám prináša do ponuky výnimočnú novostavbu rodinného domu v Kavečanoch - mieste, kde sa domy na predaj objavujú len zriedka a bývanie má úplne inú atmosféru.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s výmerou 572 m². Zastavaná plocha domu je 91 m² a úžitková plocha predstavuje 144 m².

Dom je postavený ako moderný drevodom s konštrukciou z KVH hranolov a kvalitným zateplením obvodových konštrukcií, ktoré zabezpečujú komfortné bývanie počas celého roka. Vykurovanie je riešené elektrickým podlahovým systémom Termofol, pričom v každej miestnosti sa nachádza samostatný WiFi termostat umožňujúci individuálne nastavenie teploty.

Dom je vybavený rekuperačnou jednotkou Dantherm HCV 400, ktorá zabezpečuje efektívne vetranie a zdravé vnútorné prostredie. Energetickú efektívnosť podporujú fotovoltické panely s výkonom približne 2,7 kW určené na ohrev vody prostredníctvom špeciálneho bojlera Dražice, pričom je pripravená infraštruktúra na rozšírenie fotovoltického systému.

Súčasťou technického vybavenia sú hliníkové okná, príprava na krb alebo pec s komínom Schiedel a na hornom podlaží sú osadené vonkajšie žalúzie s diaľkovým ovládaním. Dom je napojený na vodu, elektrinu a tlakovú kanalizáciu, pričom plyn sa nachádza na pozemku. Na pozemku je zároveň zberná nádrž na dažďovú vodu s objemom približne 5 m³. Dom disponuje aj prípravou na kamerový systém a zabezpečenie domácnosti.

DISPOZÍCIA

Dom je riešený ako dvojpodlažné rodinné bývanie s praktickým rozdelením na dennú a nočnú časť. Na prízemí sa nachádza vstupná predsieň, kúpeľňa s technickou časťou, kuchyňa so špajzou a priestranná obývací izba prepojená s jedálňou a schodiskom vedúcim na poschodie. Na poschodí sú situované dve detské izby so spoločnou kúpeľňou s vaňou, galéria pri schodisku a samostatná rodičovská časť pozostávajúca zo spálne so šatníkom a vlastnou kúpeľňou so sprchovým kútom.

LOKALITA

Kavečany patria medzi najvyhľadávanejšie lokality na bývanie v blízkosti Košíc. Ide o pokojné prostredie obklopené prírodou, ktoré ponúka krásne výhľady na Košice, blízkosť lesa a množstvo možností na turistiku, cyklistiku či relax v prírode. Zároveň sa do centra mesta dostanete autom v priebehu niekoľkých minút. Domy v tejto lokalite sa na realitnom trhu objavujú len veľmi zriedka, čo robí túto ponuku ešte atraktívnejšou.

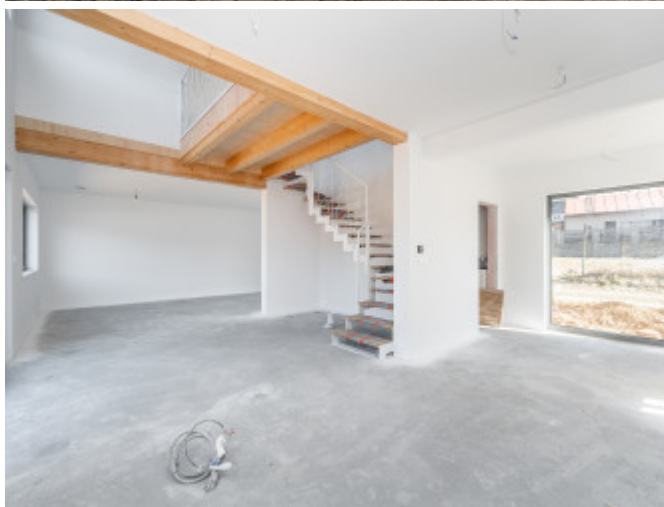
BENEFITY

*novostavba rodinného domu
vyhľadávaná lokalita Kavečany
výhľad na Košice
blízkosť lesa a prírody
moderné technológie a energetická efektívnosť
elektrické podlahové vykurovanie s WiFi reguláciou
rekuperačný systém vetrania
fotovoltické panely na ohrev vody
príprava na krb
vonkajšie žalúzie na hornom podlaží
príprava na kamerový systém
praktická rodinná dispozícia*

Cena tejto nehnuteľnosti je 450.000 Eur vrátane všetkých poplatkov súvisiacich s predajom ako aj provízie pre realitnú kanceláriu.

Ak vás táto výnimočná novostavba v Kavečanoch zaujala, neváhajte ma kontaktovať a rada vám poskytnem viac informácií alebo si dohodneme osobnú obhliadku.

Miriama Pidová - certifikovaný realitný maklér NARKS



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Miriama Pidová, Ing.
0918 587 792
pidova@realitysvami.sk

