


# 4-izb.rodinný dom s 8,2 ár.pozemkom, Slnečná stráň, Vajkovce



**375 000 €**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Zastavaná plocha:* | *168 m²* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Podlahová plocha:* | *136 m²* |
| *Plocha pozemku:* | *817 m²* | *Skladová plocha:* | *136 m²* |
| *Typ zeme:* | *rovina* | *Stav:* | *novostavba* |
| *Úžitková plocha:* | *136 m²* | *Celková plocha:* | *817 m²* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*rezervované*

*Ponúkame exkluzívne na predaj 4 izbový rodinný dom s priestranným 8,2 árovým pozemkom v lukratívnej lokalite novopostavených rodinných domov „Slnečná stráň“, obec Vajkovce, Košice okolie.*

*Virtuálna prehliadka: https://my.matterport.com/show/?m=mEHverhYFcR*

*Lokalita Slnečná stráň:*
*- Slnečná stráň je novovybudovaná rezidenčná štvrť už s dokončenou výstavbou rodinných domov v pokojnej lokalite obce Vajkovce*
*- rýchla dostupnosť do Košíc po diaľnici, 12km od centra mesta a cca 12 minút cesty autom*
*- škôlka, potraviny, kostol, pošta, zdrav.stredisko, obecný úrad, športové ihrisko, autobusová doprava*

*Predávaný dom má zastavanú plochu 168m2 a úžitkovú výmeru 136m2. Plus 2 vonkajšie kryté terasy*

*a zastrešené parkovanie pre 2 autá.*

*Výmera pozemku je 817m2, pozemok je rovinatý a starostlivo udržiavaný (okrasné stromy, a kríky, zatrávnenie, automatická závlaha, kompletné odvodnenie okolo domu a pozemku) a poskytuje úplné súkromie.*

*Na pozemku sa nachádzajú aj 2 drevené záhradné domčeky s výmerou po 16m2 (náraďovňa, predprípravа na saunu/wellness), trampolína, hojdačka či vyvýšené záhony na sadenie.*

*Nízkoenergetický dom s certifikátom B a nízkymi mesačnými nákladmi.*

*Rozloženie miestností v dome:*
*Dom je premyslene výborne dispozične riešený do tvaru L a rozdelený na dennú a nočnú časť.*
*-kuchyňa (so špajzou) prepojená s jedálňou a priestrannou obývačkou s výstupom na 2 kryté terasy*
*-predsieň, šatník, technická miestnosť so saunou a elektr. kotlom, chodba*
*-kúpelňa so sprchou, rebrinovým radiátorom a WC*
*-3x nepriechodná spálňa, pričom hlavná spálňa má šatník a vlastnú kúpeľňu s vaňou, rebrinovým radiátorom, kvalitným výhrevným panelom a WC*
*-menšia pivnica pod zadnou časťou domu, cca 11m2*

*Dom je ihneď obývateľný a je vkusne a precízne zariadený:*
*-rohová kuchynská linka s barovým pultom na mieru so vstavanými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, komínový digestor, umývačka riadu)*
*-plastové okná, izolačné 3sklo*
*-bezpečnostné vchodové dvere*
*-plávajúce podlahy v izbách a dlažba v kúpelniach a v predsieni*
*-klimatizácia Samsung v obývačke, klimatizácia Gree v nočnej časti domu*
*-smarthomesystém pre ovládanie vykurovania, alarm*

*Inžinierske siete:*
*-elektrina, vodovod, kanalizácia, internet Antik*
*-kúrenie je cez elektrický kotol Protherm so zásobníkom teplej vody 250l zn. Buderus, radiátory, podlahové kúrenie v predsieni, rekuperačná jednotka v šatníku*
*-oceľová pec v obývačke*

*Parkovanie:*
*- prekryté (polykarbonátová strecha) parkovisko pre 2 vozidlá so vstupom cez bránu na elektrický pohon*
*- nekryté miesto pre ďalšie vozidlo cez druhú ručne otváraciu bránu*

*Cena je vrátane poplatkov spojených s prevodom vlastníckych práv k tejto nehnuteľnosti.*
*Všetky potrebné informácie týkajúce sa nehnuteľnosti ako aj obhliadku Vám zabezpečia licencovaní realitný makléri Ing. Peter Heriban, tel. 0908796298 a Ing. Klaudia Heribanová, RSc, tel. 0908361627*
*Realitná kancelária Heriban reality, s.r.o.*
*Murgašova 3, 040 01 Košice*
*mobil:0908796298*
*e-mail: info@kosice-reality.sk*
*kosice-reality.sk*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Realitná kancelária Heriban***
*Telefón :* ***+421908796298***
*E-mail:* ***heriban.p@gmail.com***