

4-izb.rodinný dom s 8,2 ár.pozemkom, Slnčná 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 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	136 m ²
Plocha pozemku:	817 m ²	Skladová plocha:	136 m ²
Typ zeme:	rovina	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	136 m ²	Celková plocha:	817 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

VIDEO prehliadka domu: <https://www.youtube.com/watch?v=nY0G1Zv-J30>

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

Lokalita Slnčná stráň:

- Slnčná 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 rovinný a starostlivo udržiavaný (okrasné stromy, a kríky, zatravnenie, automatická závlaha, kompletne odvodnenie okolo domu a pozemku) a poskytuje úplné súkromie.

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

Nízkoenergetický dom s certifikátom B a nízkymi mesačnými nákladmi.

Stavebný materiál domu: betónový základ s izoláciou, vysokokvalitná oceľová konštrukcia stien s hrubou izoláciou a zateplením.

Strecha- oceľová konštrukcia krokiev so strešnou betónovou krytinou Mediterran. Strecha je odizolovaná fúkanou izoláciou.

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

-kúpeľňa 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 obývatelný 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 kúpeľniach 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 :
Telefón :
E-mail:

Realitná kancelária Heriban
+421908796298
heriban.p@gmail.com

