

## 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 <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	136 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	817 m <sup>2</sup>	Skladová plocha:	136 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	136 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	817 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

rezervované

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.

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
- rýchlá 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 168m<sup>2</sup> a úžitkovú výmeru 136m<sup>2</sup>. Plus 2 vonkajšie kryté terasy

a zastrešené parkovanie pre 2 autá.

Výmera pozemku je 817m<sup>2</sup>, pozemok je rovinatý a starostlivo udržiavaný (okrasné stromy, a kríky, zatrávnenie, automatická závlaha, kompletne odvodnenie okolo domu a pozemku) a poskytuje úplné súkromie.

Na pozemku sa nachádzajú aj 2 drevené záhradné domčeky s výmerou po 16m<sup>2</sup> (náradovňa, predpríprava 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
- 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 11m<sup>2</sup>

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
- ocelová 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.

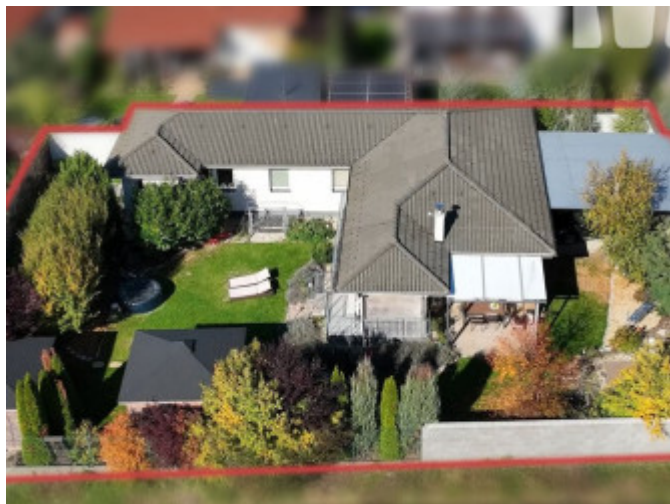
Všetky potrebné informácie týkajúce sa nehnuteľnosti ako aj obhliadku Vám zabezpečia licencovaní realitní makléri Ing. Peter Heriban, tel. 0908796298 a Ing. Klaudia Heribanová, RSc, tel. 0908361627  
Realitná kancelária Heriban reality, s.r.o.

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**

