



Priestranný rodinný dom Košice - Kavečany

Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Celková plocha:	554 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	129 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	3	Materiál:	Porotherm
Počet izieb:	5	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno - 1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Pivnica:	áno
Parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vždy ste túžili vymeniť hektické bývanie v paneláku za bývanie v rodinnom dome a zároveň sa nechcete vzdať výbornej dostupnosti do mesta ste na správnom mieste.

Realitná kancelária TOBI Real Košice Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj krásny rodinný dom v mestskej časti **Košice- Kavečany**, v pokojnej zástavbe rodinných domov s úžasnými výhľadmi na okolitú prírodu.

Nehnuteľnosť ako je táto, je určená pre klienta, ktorý hľadá **priestranný dom** pre veľkú rodinu s **prakticky riešenou dispozíciou** a dostatkom úložného priestoru.

Tento trojpodlažný priestranný rodinný dom je situovaný na **554 m²** pozemku s dokonale udržiavanou zeleňou. Dominantou celej tejto nehnuteľnosti je určite zasadenie do krásnej prírody a všestranné využitie domu.

Objekt rodinného domu je čiastočne zapustený do terénu suterénom, a má ďalšie 2 nadzemné

podlažia. V suteréne sa nachádza garáž, ktorá je súčasťou domu, technická miestnosť (práčovňa) a ďalšia miestnosť štedrých rozmerov ktorá môže slúžiť ako perfektný home-office.

Dispozícia:

Suterén zasadený v teréne -

- veľká rodinná garáž s prechodom do domu
- komora
- izba
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou
- zádverie - výstup, predsieň
- schodisko
- technická miestnosť, kotolňa, práčovňa

Prízemie

- vstup do domu so zádverím a úložným priestorom
- priestranná obývacia izba s krbom
- kuchyňa s jedálenským kútom
- šatník (úložný priestor)
- spálňa
- samostatná kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou,
- schodisko na 1NP

Poschodie

- galéria so sedením a balkónom orientovaná na juh
- 3 samostatné spálne
- šatník (úložný priestor)
- veľká rodinná kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom
- samostatná toaleta

Technické parametre:

Základ

- betónový

Zvislé konštrukcie

- obvodové murivo - tehly Porotherm
- priečky - tehly Porotherm

Vodorovné konštrukcie

- železobetónové
- schodisková konštrukcia - betón, obložená drevom

Zateplenie

- polystyrén (100 mm)

Vykurovanie

- plynovým kondenzačným kotlom (radiátory)

Zastrešenie

- strecha sedlová
- škridla BRAMAC - alpská škridla

Hneď po vstupe do domu Vás očarí **priestranná denná časť**. Pocit luxusu znásobí prepojenie obývacej izby s krbom a kuchyne do jedného elegantného, vzdušného priestoru ladeného do neutrálnych tónov. Drevená kuchynská linka Vám poskytne dokonalý komfort pri varení.

Dom bol postavený v roku 2013 a v rámci IS je napojený na elektrinu, plyn a obecný vodovod. V celom dome sú plastové okná (dvoj/troj-sklo), plávajúce podlahy v kombinácii s dlažbou, plastové interiérové a vstupné dvere. Ohrev vody a vykurovanie je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom. Okolie domu je vydláždené zámkovou dlažbou. Vstup autom na pozemok je cez bránu na elektrické otváranie. Záhrada je ideálnym miestom na posedenie pri grilovačke s rodinou a priateľmi v obrovskom altánku. O bezstarostné bývanie sa postará výborná dostupnosť do mesta s úplným pokojom vidieka, dobrými susedmi, bezpečným okolím.

Cena tejto nehnuteľnosti je **389 000 EUR**, vrátane kompletného zabezpečenia prevodu vlastníckych práv, právneho servisu, vypracovania všetkých zmlúv. Právna istota je zabezpečená advokátskou kanceláriou. Taktiež Vám radi pomôžeme s hypotekárnym úverom prostredníctvom nášho interného hypotekárneho centra, ktoré Vám sprostredkuje poskytnutie najvýhodnejšieho úveru na trhu.

Sme certifikovaná realitná kancelária a člen NARKS.

Cenník realitnej kancelárie nájdete na stránke tobireal.sk

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. GABRIEL TOBIARČIK**
Telefón: **0907977929**
E-mail: **gabriel.tobiarcik@tobireal.sk**

