



NOVOSTAVBA - LUXUSNÝ DOM, KOŠICE, POZEMOK 970 M2



1 650 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Vyšné Opátske
Ulica:	Pod vinicami
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	970 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	Západ
Úžitková plocha:	422 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	271 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Balkón:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2026	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2026	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Optická sieť:	áno
Počet balkónov:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária INFOREAL ponúka na predaj na kľúč dokončenú novostavbu rodinného domu pre náročného klienta. Nehnuteľnosť bola dokončená a skolaudovaná v mesiaci august 2026. Vyznačuje sa čistou severskou architektúrou, dizajnovým spracovaním každej časti domu a záhrady.

Samozrejmosťou je integrácia smart technológií a použitie prémiových materiálov od svetových lídrov na trhu. Dom je zariadený nábytkom a je pripravený ihneď na sťahovanie.

LOKALITA A POZEMOK

- *Poloha: Košice – Vyšné Opátske, ul. Pod vinicami.*
- *Dostupnosť: Slepá, neprejazdná ulica s vysokou mierou súkromia, len 5 minút jazdy autom od nákupného centra Aupark (Staré Mesto).*
- *Výmera pozemku: 970 m² (kompletne oplotený, zrovnaný, s maximálnym komfortom bývania).*

VÝMERY NEHNUTEĽNOSTI

- *Čistá obytná plocha: 274 m²*
- *Pochôdzne podkrovie: 50 m²*
- *Garáž pre dve autá: 50 m² + čiastočné kryté parkovanie pred garážou (vyhrievané)*
- *Zasklená hliníková bioklimatická pergola so samostatnou exteriérovou kuchyňou: 48 m²*
- *Terasa: 17 m²*
- *Balkón: 6 m²*

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

- *Prízemie:*
- *priestranná vstupná hala s veľkorysým schodiskom, samostatný priestranný šatník s vlastnou rekuperáciou*
- *Práčovňa zariadená so spotrebičmi MIELE*
- *o Bonus: Samostatný apartmán s vlastným vchodom, kuchynkou a kúpeľňou s WC (vhodný pre hostí, staršie dieťa alebo personál resp. ďalší šatník, fitnes alebo pracovňa).*
- *Sklad s bočným výstupom na dvor a krytým priestorom pred vstupom.*
- *Technologické miestnosti (kotolňa, elektro, zdrojové jednotky).*
- *Poschodie:*
- *Veľkorysá centrálna obývacia hala s vysokým stropom prepojená s kuchyňou a jedálňou s priamym výstupom na terasu, teplovzdušný krb, strešné okná VELUX s roletami.*
- *Hlavná spálňa (Master Bedroom) s vlastnou kúpeľňou a WC.*
- *Centrálny šatník, 2x detská izba, Centrálna kúpeľňa + samostatné WC.*
- *Podkrovie:*
- *Pochôdzny priestor s pripravenou vodoinštaláciou.*

TECHNOLÓGIE A ENERGETICKÁ EFEKTÍVNOSŤ (Energetická trieda A0)

- *Vykurovanie a chladenie: Podlahové kombinované so stenovým systémom (ideálna mikroklima bez vírenia prachu).*
- *Zdroj tepla: Tepelné čerpadlo Buderus (10 kW) + záložný plynový kotol Buderus.*
- *Ohrev vody: Solárny systém Buderus napojený na 300 l zásobník teplej vody Buderus.*
- *Energetická sebestačnosť: Fotovoltická elektrárňa (10kw) s integrovanou nabíjacou stanicou pre elektromobily (Wallbox zn. Solax).*
- *Smart Home: Inteligentné riadenie celého domu (osvetlenie, kúrenie, žalúzie, zavlažovanie, kosenie) cez smartfón/tablet.*
- *Automatické zavlažovanie a kosenie trávnatých plôch: Zabezpečené 12 m3 betónovou retenčnou nádržou prepojenou s vlastnou studňou(kopanou) a dvomi robotickými kosačkami.*
- *Inžinierske siete: Elektrina (230/400 V), plyn, obecný vodovod, kanalizácia, optický internet Antik v každej obytnej miestnosti.*

PRÉMIOVÉ VYBAVENIE A MATERIÁLY

- *Sanita a armatúry: Villeroy & Boch a Grohe.*
- *Kuchyňa a domáce spotrebiče: spotrebiče značky MIELE.*
- *Podlahy: Exkluzívne drevené dubové podlahy*

- Okná a tienenie: Profily s izolačným trojsklom, posuvný HS portál, exteriérové hliníkové elektrické žalúzie, vnútorné plissé rolety.
- Bezpečnosť: Kamerový systém a elektronické zabezpečovacie zariadenie (alarm).
- Exteriér: Profesionálne založený trávnik s automatickou závlahou a dvoma robotickými kosačkami. Vyhrievaný chodník a vstup pred garážou.

STANOVISKO REALITNEJ KANCELÁRIE

Nehnuteľnosť predstavuje absolútnu špičku na košickom trhu s bývaním. Kombinácia lukratívnej polohy v slepej ulici s výbornou dostupnosťou do centra Košíc a hlavne samotné remeselné a dizajnové spracovanie interiérov nehnuteľnosti sa v Košiciach len tak nevidí. Dom je vhodný pre klienta ktorý sa chce okamžite sťahovať.

Financovanie nehnuteľnosti je možné realizovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý pre vás kompletne zastrešíme.

Spoločnosť INFOREAL PLUS, s.r.o. sprostredkováva predaj tejto nehnuteľnosti na základe exkluzívneho zastúpenia klienta. Fotografie, video a text sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie.

Pre viac informácií a dohodnutie privátnej obhliadky nás kontaktujte:

INFOREAL PLUS s. r. o.

Vodná 3, Košice

Mobil: 0915 715 115

E-mail: kovalcik@inforeal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Radoslav Kovalčík

Telefón :

+421915715115

E-mail:

kovalcik@inforeal.sk

