



## REZERVOVANÉ. NOVOSTAVBA 3 izbový dom Rybárska ul., IBV Pri jazere, tepelné čerpadlo, pozemok 323 m<sup>2</sup>

**325 000 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Košický kraj      |
| Okres:           | Košice IV         |
| Obec:            | Košice-Krásna     |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 91 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                         |          |
|-------------------|--------------------|-------------------------|----------|
| Status:           | aktívne            | Balkón:                 | nie      |
| Úžitková plocha:  | 91 m <sup>2</sup>  | Počet kúpeľní:          | 1        |
| Plocha pozemku:   | 323 m <sup>2</sup> | Energetický certifikát: | A        |
| Zastavaná plocha: | 104 m <sup>2</sup> | El. napätie:            | 230/400V |
| Počet podlaží:    | 1                  | Kanalizácia:            | áno      |
| Počet izieb:      | 3                  |                         |          |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Novostavba skolaudovaného rodinného domu vo vyhladáwanej lokalite na konci sídliska Nad Jazerom - IBV Pri Jazere, v nadštandardnom prevedení, kompletne dokončený bez kuch. linky, po zariadení nábytkom okamžite obývatelný. Dom sa nachádza na Rybárskej ulici, ktorá je málo frekventovaná a neprejazdná. Postačujúci pozemok o výmere 323 m<sup>2</sup> ponúka možnosť bazénu, altánku a pod. Pred domom je parkovanie pre 2 autá.

Úžitková plocha 91 m<sup>2</sup>: 70 m<sup>2</sup>(čistá obytná plocha interiéru) + 21 m<sup>2</sup> terasa.

Pozri video: <https://youtu.be/nD-PhYUIEKU>

Dom pozostáva z: zádverie, chodba, priestranná obývačka prepojená s kuchyňou, technická miestnosť, kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom, samostatné WC, 2x izba, terasa.

Dom postavený z tehál 30 cm, zateplenie 20 cm, strecha - väzníková s EPDM fóliou, zateplená 40 cm fúkaná izolácia. Dom je od vedľajšieho susedného domu oddelený samostatnými múrmi(30+30 cm) a dilatáciou 5 cm. Dom je zapísaný na samostatnom liste vlastníctva so súpisným číslom a samozrejme prislúchajúcim pozemkom.

Interiér - len kvalitné materiály: podlahy - vinyl kompozit, obklady a dlažby - RAKO, sanita, dvere - magnetické zámky so zárubňami, podlahové vykurovanie - teplovodné zónové, kompletne v celom dome.

- Tepelné čerpadlo 6 kw - minimálne náklady, zásobník na teplú vodu 208 l,
- Energetický certifikát A0+, vysoká energetická hospodárnosť - nízke náklady - 100,-€(komplet vykurovanie a ohrev teplej vody),
- Klimatizačná jednotka 5 kw,
- Výška stropu v obývačke s kuchyňou až 285 cm,
- Okná trojsklo, posuvné portály,
- Vonkajšie elektrické hliníkové žalúzie na DO,
- Predpríprava na bezpečnostné signalizačné zariadenie a kamerový systém,
- Predpríprava na fotovoltaiku a el. nabíjanie pre auto,
- IS: električka (230, 400 V), optika v každej miestnosti, obecný vodovod, kanalizácia a zberná nádoba na dažďovú vodu(10 m3),

K domu vedie udržiavaná asfaltová prístupová cesta. V tesnej blízkosti sídlisko Nad Jazerom s kompletnou občianskou vybavenosťou a vynikajúcou dopravnou dostupnosťou do centra mesta a mimo mesta.

Viac foto na [inforeal.sk](http://inforeal.sk)

Možnosť financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru, všetko vybavíme za Vás.

Realitná kancelária INFOREAL PLUS, s.r.o. sprostredkováva predaj prostredníctvom zastúpenia klienta. Fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie.

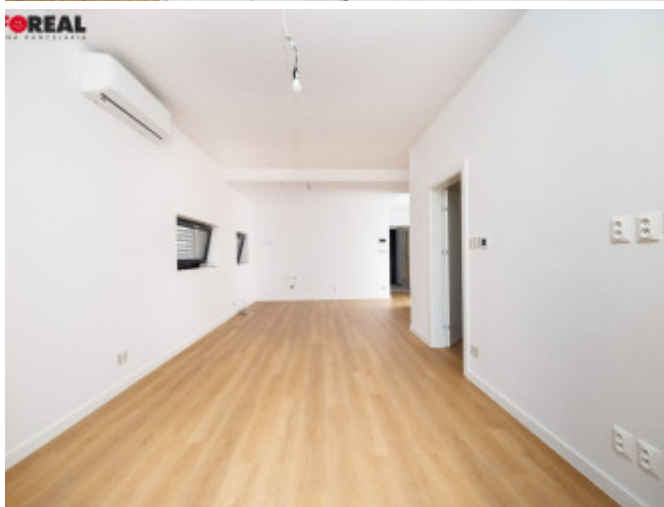
Pre viac informácií nás kontaktujte:

INFOREAL PLUS s. r. o.

Vodná 3, Košice

Mobil: 0915 715 115

[kovalcik@inforeal.sk](mailto:kovalcik@inforeal.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Radoslav Kovalčík**

**+421915715115**

**kovalcik@infoREAL.sk**

