

ZMENA CENY: Rozhanovce | Novostavba: 5-izbový BUNGALOV, 3 kúpelne, TERASA, v nadštandarde s kuchyňou aj klímou



440 000 €

Možnosť financovať hypotekárnym úverom

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Rozhanovce*
Ulica:	*Matúša Čáka Trenčianskeho*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*154*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*433 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*21 m*
Dĺžka pozemku:	*23 m*
Úžitková plocha:	*154 m^2*
Zastavaná plocha:	*188 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Rok výstavby:	*2026*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*200 m^2*
Orientácia:	*Juh*
Inžinierske siete:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dom, kde jedinou vašou starosťou bude vybrať si farbu sedačky a kúpiť kávovar?
Väčšina ponúk na trhu končí pri „holodome, čo pre vás znamená ďalšie mesiace prachu, hľadania

remeselníkov a nečakaných výdavkov. My vám ponúkame domov, do ktorého sa nasťahujete hneď po podpise zmluvy.

PREČO PRÁVE TENTO DOM?
V Rozhanovciach poznám takmer každý meter, ale dom, ktorý takto skvele rieši súkromie na mestskom pozemku, tu dlho nebol. Projekt od renomovaného architekta Ing. arch. Mariána Bobrovského je navrhnutý do tvaru „L", čo prirodzene vytvára intímne súkromie na terase, chránené pred pohľadmi susedov.

Pozemok o výmere 433 m² predstavuje ideálnu „mestskú veľkosť – dosť miesta na grilovačku a relax, ale víkendy nebudete tráviť otročením pri kosení.

VYSOKÝ ŠTANDARD (V CENE DOMU):
Dom sa predáva v stave, kedy si stačí priniesť len nábytok a osobné veci. Všetko podstatné je už hotové v prémiovej kvalite:
• Kuchyňa snov: Linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi (elektrická rúra, plynová varná doska, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, digestor).
• Interiér: Kompletne dokončené podlahy (kvalitný laminát), interiérové dvere so zárubňami a moderné napínacie stropy v celom dome, ktoré dodávajú priestoru luxusný a čistý vzhľad.
• Sanita: 3x kompletne dokončená kúpeľňa (obklady, dlažby, kúpeňnový nábytok).
• Podlahové vykurovanie v celom dome pre teplo domova a klimatizácie pre horúce letné dni
• Zavlažovací systém trávnika (aby trávnik ostal zelený)
• Napínacie stropy v celom dome
• Video-vrátnik pri vstupe

DISPOZÍCIA (154 m² úžitkovej plochy, 200 m² zastavaná plocha):
Žiadne zbytočné chodby, ale vzdušný a logický priestor pre viaccčlennú rodinu:
• Denná časť: Priestranná obývačka spojená s kuchyňou a jedálňou s výstupom na veľkú terasu.
• Nočná časť: Až 4 samostatné spálne.
• Komfort: 3 kúpeľne (aby mal každý svoj priestor a rána boli bez stresu).
• Zázemie: Vstupná chodba, technická miestnosť s toaletou.
• Parkovanie: Pred domom je vybudované parkovisko pre 2–3 autá a priestor pre ďalšie autá pri dome.
• Exteriér: Veľkorysá terasa s upraveným pozemkom a integrovanom závlahou trávnika.

TECHNOLÓGIE A NÍZKE NÁKLADY: Dom je nabitý technológiami pre vašu tepelnú pohodu a úsporu:
• Chladenie Klimatizácia v každej miestnosti je už v cene.
• Kúrenie: Podlahové vykurovanie v celom dome prostredníctvom plynového kotla so zásobníkom.
• Izolácia: Tehla (hr. 300 mm) + zateplenie EPS (200 mm), základy izolované a zateplené 150 cm XPS.
• Strecha: Plochá strecha s modernou PVC fólia (jednoduchá údržba), zateplenie 550 hrubka (z toho striekaná izolácia 200mm).
• Okná: Plastové s izolačným troj-sklom, exteriérové hliníkové žalúzie
• Siete - kompletné: Napojenie na obecný vodovod, kanalizácia, elektrinu 230 / 400 V, a plyn.

LOKALITA: Rozhanovce sú TOP lokalita. Máte tu kompletnú občiansku vybavenosť a do centra Košíc je to na skok. Ulica Matúša Čáka je slepá, čo zaručuje absolútny pokoj bez tranzitnej dopravy.

CENA: 440.000 €
(Cena je za dom dokončený do opísaného vysokého štandardu vrátane kuchynskej linky a spotrebičov).

Príďte sa pozrieť, ako vyzerá dom, ktorý je pripravený na život, nie na prestavbu.

Ján Ovák, RSc. INFOREAL | Tvoríme domov
Tel.: +421 917 838 032
Email: ovak@inforeal.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ján Ovák RSc., MBA***
Telefón : ***+421917838032***
E-mail: ***ovak@inforeal.sk***