

## Záhradný rodinný dom, kde susedom je príroda! KNV časť Geder



125 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice III
Obec:	Košice-Košická Nová Ves
Druh:	Domy
Typ domu:	Záhradný domček
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie	áno
Plocha pozemku:	585 m <sup>2</sup>	parkovanie:	
Typ zeme:	mierne svahovitá	Rok výstavby:	2022
Úžitková plocha:	98.5 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	115 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	58.5 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	Vo výstavbe	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
		Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme Vám výnimočnú príležitosť stať sa majiteľom nádherného záhradného rodinného domu, ktorý sa nachádza v pokojnej oblasti obklopenej zelenou vegetáciou a zároveň ponúka úchvatné výhľady na okolitú prírodu. Je ideálnym útočiskom pre milovníkov prírody a dokonalé súkromie pre vašu rodinu.

Rozostavaný dvojpodlažný záhradný rodinný dom - v stave hrubej stavby (1 NP - nadzemné podlažie + obytné podkrovie) sa nachádza na pozemku o rozlohe 585 m<sup>2</sup> s úžitkovou plochou 98,5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 58,5m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť sa nachádza na v katastrálnom území Košickej Novej Vsi časť Geder.

Záhradný rodinný dom je navrhnutý s dôrazom na pohodlie a funkčnosť. Jeho vnútorné priestory sú priestranné a dobre organizované, ponúkajú dostatok miesta pre rodinný život a zároveň umožňujú flexibilitu pre individuálne úpravy podľa vlastných predstáv.

Exteriér domu ponúka rozľahlú záhradu s možnosťou vytvorenia oddychových zón, detského ihriska, vlastného zeleninového záhonu.

**DISPOZÍCIA:**

1.NP po ľavej strane - priestor na šatník a po pravej strane - technická miestnosť, toaleta, kúpeľňa.

Z chodby Vás upúta otvorený priestor do obývacej miestnosti s kuchyňou, komorou a schody do podkrovia. Veľké okno zabezpečuje prirodzené osvetlenie a plynulý prechod medzi interiérom a exteriérom.

Obytné podkrovie - 3 izby, šatník, kúpeľňa + toaleta. Možnosť zmeny dispozície je stále otvorená.

**STAVEBNÝ MATERIÁL:** tehla + vnútorné tehlové priečky.

**KRYTINA STRECHY:** sedlová strecha, strešná krytina - KM beta

**OKNÁ:** plastové s výplňou 6-komorové 3-sklo

**INŽINIERSKE SIETE:** elektrina - napojenie na rozvodnú sieť v mestskej časti, voda - vrтанá studňa na pozemku podľa projektu. Prípojka bude vedená do technickej miestnosti a napojená na rozvod do celého domu.

**Kanalizácia** - odpad bude odvádzaný do žumpy/septik, prípadne je možné osadiť čističku odpadových vôd.

**ROK ZAČATIA VÝSTAVBY:** 2022

Novému majiteľovi sa dom odovzdá v stave zastrešenej uzatvorenej hrubej stavby vrátane projektovej dokumentácie.

**LOKALITA:** Dom je možné využívať na rekreáciu aj na trvalé celoročné bývanie. Okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - ZŠ, MŠ, obchody, ihriská, potraviny, pošta, MHD.

Vizualizácie sú zhotovené na základe skutočných fotografií domu s inšpiráciou možného zhotovenia.

**FINANCOVANIE :** Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru.

**OBHLIADKY :** sú možné aj cez víkend!

**KONTAKT:**

Renáta Baltová MBA, RSc.

mobil: +421 915 849 207

e-mail: [info@renatabaltova.sk](mailto:info@renatabaltova.sk)

web: [www.renatabaltova.sk](http://www.renatabaltova.sk)

Realitná kancelária - Renáta Baltová je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Zabezpečíme vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej právnickou kanceláriou, bezpečný spôsob úhrady cez notársku úschovu, zápis do katastra, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru a poistenia nehnuteľnosti interným hypotekárnym špecialistom.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová - Renature s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Renáta Baltová MBA, RSc.**  
**+421915849207**  
**info@renatabaltova.sk**

