



## DOM v neodolateľnej lokalite Košíc – centrum



772 500 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Juh
Ulica:	Táborská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	novostavba	Typ:	neuvedené
Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	271 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	132 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet podlaží:	3	Plyn:	nie
Počet izieb:	6	Internet:	áno - wi-fi
Balkón:	nie	Materiál:	drevostavba
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	3	Terasa:	áno - 2
Energetický certifikát:	neuvedené	Terasa plocha:	62 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Káblková televízia:	áno	Pivnica:	áno
El. napätie:	230V	Pivnica plocha:	72 m <sup>2</sup>
Parkovanie:	áno		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**INTELIGENTNÝ, EKOLOGICKÝ, VO FANTASTICKEJ LOKALITE!**  
**VÝHLAD: celé mesto na dlani :-)**

Všetky tieto prívlastky právom prináležia tomuto **DOMU SNOV!**

V centre Košíc - v oblúbenej lokalite - Juh - Táborská ulica.

Váš vysnívaný rodinný dom máte **vzdialený** od centra len 2 minúty cesty autom, 12 minút peši - prejdete 900 m Žižkovou ulicou. Pokiaľ ide o lokalitu, nič viac k tomu nie je potrebné dodať :-).

Na **pozemku o rozlohe 271 m<sup>2</sup>** vyrástol v r. 2015 (kolaudácia) dom z debniacich tvárnic zaliatych betónom **zateplený** 15 cm polystyrénom (v suteréne Styrodur).

**Fasáda** je riešená obkladom tehelného režného muriva - "**belgická pálená tehla**", vnútorné **omietky** sú plstou hladené, **strop** železobetónový.

**Strecha** domu je rovná, pokrytá bazénovou fóliou.

**Kúrenie**: ústredné teplovodné podlahové, zdrojom vykurovania je elektrický kotol Protherm.

**Okná** sú plastové s vonkajšími žalúziami na diaľkové ovládanie.

Rozvody vody a odpad: plast.

**K inteligentným prvkom** domu radíme napr.: zabudované rádio s reproduktormi vrámci kúpeľní poskytujúce obyvateľom domu extra komfort.

**Medzi ďalšie benefity patria:**

\* nízke náklady - v dnešnej dobe zvyšujúcich sa cien energií - veľká devíza (iba el. energia)

\* centrálné vysávanie domu

\* nezávislé kúrenie - samostatné termostaty

\* predpríprava solárneho ohrevu vody

\* vírivka pre 6 osôb (2,3 x 2,3 m) - Mostpool

\* sauny (infra + parná)

\* kúpeľne na každom podlaží, extra pri rodičovskej spálni + veľkorysý šatník

\* 2 terasy o rozlohe 32 m<sup>2</sup> (prízemie a 1. posch.).

**Popis podlaží:**

\* **1. podzemné podlažie** pozostáva zo vstupu, skladu, technickej miestnosti, sprchy so saunami (infra + parná), WC, hostovskej izby, schodišťa a terasy. Nájdete tu aj veľkorysý priestor na luxusnú vírivku špičkovej kvality. Na ďalšie podlažie sa dostanete točítými betónovými schodami s nášľapnou plochou z masívu.

\* **1. nadzemné podlažie** tvorí zádverie, chodba, obývací izba s kuchyňou, komora, izba, kúpeľňa s WC, schodisko, garáž a terasa.

Pred vstupom do domu je možné zaparkovať ďalšie 2-3 autá.

\* **2. nadzemné podlažie** - nájdete tu chodbu so schodiskom, 3 izby, 2 kúpeľne s WC, šatník a sklápacie schody na vyhliadku.

\* **3. nadzemné podlažie**: rozhl'adňa pozostáva z 1 miestnosti, odkiaľ sa Vám naskytne **majestátny výhľad na celé Košice** - riadna pridaná hodnota tejto nehnuteľnosti!

Aktuálne majitelia využívajú Magio TV a Alternet.

Nový asfaltový koberec sa tiahne Táborskou ulicou, pri tejto realizácii (jeseň r. 2021) sa už rátalo s optikou.

**Rozloha:**

\* prízemie: 70 m<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup> terasa (8 x 4)

\* 1. poschodie: 120 m<sup>2</sup> + totožná terasa - 32 m<sup>2</sup> (8 x 4)

\* 2. poschodie: 110 m<sup>2</sup>

**Cena: 772.500 Eur**

Lepší pohľad na Rodinný dom Vám poskytne fotodokumentácia, v prípade doplňujúcich otázok je Vám k dispozícii certifikovaný maklér:

Mgr. Beáta VUKUSIC, +421 905 550 021, beavukusic@gmail.com.

Spoločnosť "bea vukusic, s.r.o." - na jednom mieste (Hlavná 18/1) nájdete:

- realitnú činnosť - predaj & prenájom nehnuteľností, zviditeľnenie Vašej nehnuteľnosti na najsledovanejších portáloch a sieťach
- finančné poradenstvo - radi Vás odborne prevedieme úverovým - hypotekárnym procesom (dlhoročné skúsenosti)
- zabezpečíme akékoľvek poistenie
- vinkulácie
- právne poradenstvo prostredníctvom advokátskej kancelárie - autorizované zmluvy

Upozornenie:

Popis nehnuteľnosti - text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti "bea vukusic, s.r.o."



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

Mgr. Beáta VUKUSIC  
+421 905 550 021  
beavukusic@gmail.com

