



NA PREDAJ NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI GYŇOV

299 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Gyňov
Ulica:	Malogyňovská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2023
Plocha pozemku:	862 m ²	Celková plocha:	102 m ²
Šírka pozemku:	17 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	50 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	102 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	138 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nulová energetická spotreba	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	drevo	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kristína **HULIAKOVÁ** zo spoločnosti Diamond Reality Vám ponúka na predaj rodinný dom s priestraným pozemkom v príjemnej obci Gyňov od centra Košíc iba 17 km.

O NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom je situovaný na slnečnom pozemku o výmere 862 m², za domom sa nachádza menšia rovinatá časť, zvyšok pozemku je svahovitý – ideálny na terénne úpravy podľa predstáv nového majiteľa. Dĺžka pozemku je 51 metrov a šírka je 17 metrov.

Stavbu domu realizovala stavebná firma špecializujúca sa na nízkoenergetické drevodomy v energetickej triede A0, čo zaručuje kvalitné prevedenie a nízke prevádzkové náklady. Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2023 a nachádza sa v slepej a ničím nerušenej ulici Malogyňovská.

INŽINIERSKE SIETE

Dom je napojený na obecný vodovod a elektrinu. Odpad je riešený formou žumpy.

VYKUROVANIE A REKUPERÁCIA

O komfortné teplo v celom dome sa stará podlahové kúrenie, ktoré si vďaka samostatným termostatom môžete nastaviť v každej izbe individuálne. V chladnejších mesiacoch určite oceníte aj krb, ktorý dodá interiéru príjemnú atmosféru. V obývacej časti je navyše umiestnená klimatizácia, ktorá sa postará o pohodlie počas horúcich dní.

Dom je vybavený rekuperačnou jednotkou, ktorá zabezpečuje stálu cirkuláciu čerstvého vzduchu a zároveň prispieva k výraznej úspore nákladov na vykurovanie.

DISPOZÍCIA

Dispozične dom pozostáva zo vstupnej chodby, technickej miestnosti, priestrannej obývačky prepojenej s kuchyňou, 2 kúpeľní s WC, 3 samostatných izieb a kumbálu pri kuchyni. Kuchynská linka je robená na mieru so všetkými vstavanými spotrebičmi vyššej kvality. Izby sú priestrané s dostatkom miesta pre vstavané skrine.

Úžitková plocha domu je xy m² + terasa o rozlohe xy m².

Z obývačky je výstup na vonkajšiu terasu, z ktorej máme výhľad na celú zadnú časť pozemku.

OKOLIE A OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ

Gyňov je konečná a veľmi pokojná obec v okrese Košice-okolie, len 17 km od Košíc. Obec sa nachádza v rovinnom prostredí s výhľadom na Slanské vrchy.

V obci je základná občianska vybavenosť – obecný úrad, kostol, potraviny, pohostinstvo a materská škôlka. Pre staršie deti zabezpečuje obec školský autobus do blízkej Čane, kde sa nachádzajú základné školy a ďalšie služby. Gyňov je ideálny pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie v tichej a pokojnej obci s dobrým spojením do mesta.

Dom je pripravený na nových majiteľov. Som presvedčená, že už pri prvej návšteve na vás zapôsobí

svojou príjemnou atmosférou. Kombinácia priestoru, svetla a útulnosti z neho robí miesto, kde sa budete cítiť skutočne ako doma.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Kristína Huliaková

+421 903 705 351

huliakova@diamondreality.sk

