



## Na predaj rodinný dom, Košice - Krásna, Tokajská ulica

415 000 €



**Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.**  
Realitný maklér - Diamond Reality  
0902 198 170 / sopko@diamondreality.sk

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Krásna
Ulica:	Tokajská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	105 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	novostavba
Plocha pozemku:	700 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	4
Typ zeme:	rovina	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	105 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	105 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	115 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Na predaj rodinný dom - Košice, mestská časť Krásna, Tokajská ulica.

Ponúkame na predaj moderný rodinný dom typu bungalov nachádzajúci sa vo vyhľadávanej a pokojnej lokalite Košice - Krásna. Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2016 a je postavená z materiálu YTONG s dôrazom na energetickú efektívitu a komfort bývania.

Dom disponuje zastavanou plochou 125 m<sup>2</sup> a úžitkovou plochou približne 102-105 m<sup>2</sup> a je situovaný na pozemku o výmere 700 m<sup>2</sup>, ktorý ponúka dostatok priestoru na oddych, rodinné aktivity aj praktické využitie. Dispozícia je riešená veľmi funkčne - pozostáva z troch samostatných izieb, priestrannej obývačky spojenej s kuchyňou, kúpeľne s WC, samostatnej pracovne s WC, chodby a vstupnej predsiene.

Súčasťou domu je priestraná terasa o rozmere 3 × 13,2 m, ktorá je ideálnym miestom na relax či rodinné posedenia, pričom je doplnená o praktickú markízu. Komfort bývania dopĺňa aj zimná záhrada

s rozmermi 2,8 × 4,5 m, využitelná počas celého roka. Na pozemku sa nachádza aj záhradný domček o rozmere 4,2 × 3,2 m, ktorý poskytuje dostatok úložného priestoru alebo priestor na hobby. Pred domom je situovaná samostatná garáž pre dve autá s rozmermi 6 × 6,2 m.

Pozemok je pekný, rovinatý, udržiavaný a disponuje automatickým zavlažovacím systémom trávniku, čo výrazne uľahčuje jeho údržbu a zároveň zvyšuje komfort užívania. Nehnutelnosť je napojená na elektrinu a vodu, odpad je riešený kanalizáciou, pričom dom nie je napojený na plyn.

Vykurovanie je riešené moderným podlahovým kúrením v kombinácii s tepelným čerpadlom, čo zabezpečuje efektívne a úsporné bývanie. Dom je zateplený kvalitným polystyrénom BASF 70 NEO EPS s hrúbkou 150 mm a disponuje plastovými oknami s trojsklom, čo prispieva k výborným tepelnoizolačným vlastnostiam. Mesačné náklady pre 4-člennú rodinu sa pohybujú približne na úrovni 92 € za elektrinu a 52 € za vodu.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre klienta, ktorý hľadá moderné, úsporné a praktické rodinné bývanie bez nutnosti ďalších investícií, v príjemnom prostredí s výbornou dostupnosťou do mesta.

Cena: 415.000 € vrátane provízie pre realitnú kanceláriu

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.

☎ 0902 198 170

✉ [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **MGR. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.**  
Telefón : **0902 198 170**  
E-mail: **sopko@diamondreality.sk**

