DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



NA PREDAJ 5 IZBOVÝ RODINNÝ DOM VO VYSOKOM ŠTANDARDE



390 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Milhosť*
Ulica:	*Abaújvár*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*tehla*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*1805 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*2024*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*200 m^2*
Úžitková plocha:	*200 m^2*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*15*
Stav:	*novostavba*		
Počet izieb:	*5*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Kristína **HULIAKOVÁ** zo spoločnosti Diamond Reality Vám ponúka na predaj nadštandardný 5 izbový rodinný dom s pozemkom o rozlohe 1805 m2 v obci Abaújvár - 30 minút od Košíc.*

O NEHNUTEĽNOSTI

Tento tehlový moderný 5-izbový rodinný dom spája kvalitné stavebné materiály, praktické dispozičné riešenie a nadštandardné vybavenie. Dom bol skolaudovaný v roku 2024 a je pripravený na okamžité bývanie.

Technické parametre a vybavenie:

- stavba z kvalitnej tehly

- zateplenie domu polystyrénom s tehlovým obkladom

- strecha zateplená väzníková (zvolená kvôli veľkej šírke domu)

- napojenie na obecný vodovod, plyn a elektrinu

- odpad riešený septikom

- podlahové kúrenie v celom dome

- klimatizácia v každej spálni

- plynový kotol je umiestnený v technickej miestnosti, ktorá je šikovne skrytá priamo v kuchynskej linke – ide o elegantné, dizajnové a praktické riešenie

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE INTERIÉRU

- vstupná chodba

- 4 samostatné spálne

- priestranná denná časť (kuchyňa prepojená s obývačkou) o výmere 94 m²

- kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom

- samostatná toaleta

- technická miestnosť

VYBAVENIE A INTERIÉR NA MIERU

- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi vrátane vstavaného kávovaru značky SMEG

- indukčná varná doska so zabudovaným odsávaním pár

- skrytá technická miestnosť integrovaná do kuchynskej linky

- kompletný vstavaný nábytok vrátane celej obývacej steny

- na mieru vyrobená stena v kúpeľni

- vstavané skrine v dvoch spálňach a na chodbe

- obývacia časť s jedálňou, sedením pre hostí a relaxačným kútom

- dizajnový sklenený plynový krb s nástennou zostavou na mieru

EXTERIÉR

Pozemok o výmere 1 805 m² prešiel kompletnou terénnou úpravou, pri ktorej boli vybudované dvojmetrové oporné múry. Vďaka tomu sa podarilo vyrovnať celý terén, čím vznikol plnohodnotne využiteľný rovinatý pozemok.

Súčasťou exteriéru je aj štýlový altánok s kuchynkou, ideálny na príjemné posedenia s rodinou či priateľmi. Z dennej časti domu sa vychádza na priestrannú terasu, ktorá prirodzene prepája interiér s exteriérom. Parkovanie je zabezpečené na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby s dostatočne veľkou spevnenou plochou pre pohodlné parkovanie viacerých vozidiel.

OBEC ABAÚJVÁR A DOSTUPNOSŤ DO KOŠÍC

Abaújvár je prvá dedina za hranicami, len 1,5 km od hraničného priechodu Kechnec. Cesta do Košíc trvá približne 30 minút, čo ocení každý, kto chce bývať mimo mesta, no zároveň nechce strácať čas dochádzaním.

Obec ponúka pokojné bývanie v tichej lokalite obklopenej prírodou. Nachádza sa tu materská škola, potraviny, obecný úrad a základná občianska vybavenosť.

Tento moderný, nadštandardne vybavený rodinný dom v pokojnej obci Abaújvár je ideálnou voľbou pre všetkých, ktorí hľadajú komfortné bývanie blízko Košíc v spojení s krásou prírody a dostatkom súkromia.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Kristína Huliaková***
Telefón : ***+421 903 705 351***
E-mail: ***huliakova@diamondreality.sk***