DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



Na predaj 5 izbový bungalov, Rozhanovce, Košice-okolie



439 990 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*433 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Plocha pozemku:	*433 m^2*	*Voda:*	*áno*
Úžitková plocha:	*154 m^2*	*Elektrika:*	*áno*
Stav:	*novostavba*	*Plyn:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Kanalizácia:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Sklad:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

DOM, KTORÝ VÁS PRESVEDČÍ EŠTE SKÔR, NEŽ VSTÚPITE DOVNÚTRA. MODERNÉ BÝVANIE, SÚKROMIE A KOMFORT BEZ KOMPROMISOV V ROZHANOVCIACH!

Predstavte si, že po náročnom dni prichádzate domov. Zaparkujete priamo pred domom, otvoríte dvere a ocitnete sa v priestore, kde má všetko svoje miesto. Čaká vás priestranná obývacia izba, príjemná atmosféra, veľkorysá terasa a súkromie, ktoré je v dnešnej dobe čoraz vzácnejšie.

A to najlepšie? Nemusíte riešiť rekonštrukciu, stavebné práce, remeselníkov ani zariaďovanie od úplného začiatku. Tento dom je pripravený privítať svojich nových majiteľov.

REALITNÁ PRÍLEŽITOSŤ, KTORÁ SA NEOBJAVUJE KAŽDÝ DEŇ!

V obľúbenej obci Rozhanovce vám predstavujeme výnimočnú novostavbu rodinného domu, ktorá spája premyslenú architektúru, nadštandardné vybavenie a praktickosť každodenného života.

Za jeho architektonickým návrhom stojí renomovaný Ing. arch. Marián Bobrovský. Charakteristický pôdorys v tvare písmena L nie je len estetickým prvkom. Jeho hlavnou prednosťou je vytvorenie chráneného vonkajšieho priestoru, kde si môžete vychutnať rannú kávu, rodinný obed či večerné posedenie bez neželaných pohľadov okolia.

433 m² POZEMKU – ROZUMNÝ PRIESTOR PRE ŽIVOT, NIE PRE NEKONEČNÚ ÚDRŽBU

Zabudnite na obrovské záhrady, ktoré si vyžadujú každý voľný víkend. Tu získavate ideálnu rovnováhu medzi súkromím, oddychom a praktickým využitím pozemku. Upravený exteriér, terasa a automatická závlaha vytvárajú príjemné prostredie na relax aj rodinné stretnutia.

INTERIÉR, KTORÝ VÁS NEČAKÁ NA DOKONČENIE, ALE NA BÝVANIE

Jednou z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti je rozsah už zrealizovaného vybavenia. Nemusíte začínať s prázdnym priestorom a postupne investovať ďalšie tisíce eur do základného zariadenia.

V cene domu získavate:

Kuchyňu vyrobenú na mieru vrátane zabudovaných spotrebičov – elektrická rúra, varná doska, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a digestor.

Kompletne dokončené podlahy s kvalitným laminátovým prevedením.

Interiérové dvere so zárubňami , ktoré dotvárajú jednotný vzhľad interiéru.

Moderné napínacie stropy v celom dome , ktoré dodávajú miestnostiam čistý a elegantný charakter.

Tri kompletne dokončené kúpeľne vrátane obkladov, dlažieb a kúpeľňového nábytku.

Podlahové vykurovanie v celom dome pre rovnomerné rozloženie tepla.

Klimatizáciu v každej miestnosti , aby ste si komfort užívali aj počas horúcich letných dní.

Video-vrátnik pre pohodlnú kontrolu vstupu.

Jednoducho povedané, veľká časť nákladov, času a starostí, ktoré bývajú spojené s dokončovaním novostavby, je už vyriešená.

154 m² ÚŽITKOVEJ PLOCHY – PRIESTOR, KTORÝ SA PRISPÔSOBÍ VAŠEJ RODINE

Dom ponúka premyslené dispozičné riešenie, ktoré poskytuje dostatok priestoru na spoločné chvíle aj potrebné súkromie.

Denná zóna:

Veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou.

Priamy výstup na priestrannú terasu.

Prirodzené prepojenie interiéru s vonkajším prostredím.

Súkromná zóna:

Až 4 samostatné spálne.

Dostatočný priestor pre rodičov, deti aj pracovňu či hosťovskú izbu.

3 kúpeľne, ktoré výrazne zvyšujú komfort celej domácnosti.

Praktické zázemie:

Vstupná chodba.

Technická miestnosť s toaletou.

Zastavaná plocha domu 200 m².

PARKOVANIE BEZ KOMPROMISOV

Pred domom je vybudované parkovanie pre 2 až 3 vozidlá a ďalší priestor na parkovanie pri dome. Komfort, ktorý oceníte nielen pri každodennom fungovaní rodiny, ale aj pri návštevách.

TECHNICKÉ RIEŠENIA, KTORÉ MAJÚ ZMYSEL

Kvalitné bývanie sa neskrýva iba v peknom interiéri. Dôležité je aj to, čo na prvý pohľad nevidíte – konštrukcia, izolácia a technológie.

Aj v tomto smere má nehnuteľnosť čo ponúknuť:

Kúrenie prostredníctvom plynového kotla so zásobníkom.

Podlahové vykurovanie v celom dome.

Klimatizácia v každej miestnosti.

Obvodové murivo z tehly s hrúbkou 300 mm.

Zateplenie obvodových stien EPS s hrúbkou 200 mm.

Zateplenie základov pomocou XPS s hrúbkou 150 mm.

Plochá strecha s PVC fóliou a zateplením s celkovou hrúbkou 550 mm vrátane 200 mm striekanej izolácie.

Plastové okná s izolačným trojsklom.

Exteriérové hliníkové žalúzie.

Kompletné napojenie na vodovod, kanalizáciu, elektrinu 230/400 V a plyn.

Všetky tieto prvky vytvárajú základ komfortného bývania počas celého roka.

ROZHANOVCE – KEĎ CHCETE POKOJ, ALE NECHCETE SA VZDAŤ MESTA

Lokalita je jedným z rozhodujúcich faktorov pri výbere rodinného domu. Rozhanovce ponúkajú príjemné prostredie na rodinný život, občiansku vybavenosť a zároveň výbornú dostupnosť do Košíc.

Veľkým benefitom je aj samotná ulica Matúša Čáka, ktorá je slepá. To znamená menej tranzitnej dopravy, pokojnejšie prostredie a príjemnejšiu atmosféru pre každodenný život.

PRE KOHO JE TENTO DOM IDEÁLNY?

Pre rodinu, ktorá potrebuje viac priestoru. Pre ľudí, ktorí ocenia súkromie a pokoj. Pre tých, ktorí nechcú po kúpe nehnuteľnosti investovať ďalšie mesiace do jej dokončovania. Pre každého, kto hľadá moderné bývanie s kvalitným technickým základom a premyslenou dispozíciou.

TOTO NIE JE DOM, KTORÝ SI MUSÍTE EŠTE LEN VYTVORIŤ. TOTO JE DOM, V KTOROM MÔŽETE ZAČAŤ PÍSAŤ SVOJ NOVÝ PRÍBEH.

Niektoré nehnuteľnosti si pozriete a idete ďalej. Pri iných si už počas obhliadky začnete predstavovať, kam umiestnite jedálenský stôl, kde budú mať deti svoje izby a ako budete tráviť letné večery na terase.

Práve preto vás pozývam na osobnú obhliadku. Fotografie vám ukážu priestor, ale atmosféru a skutočný potenciál tohto domu najlepšie spoznáte osobne.

Cena nehnuteľnosti je 439.990 - Eur a zahŕňa províziu RK.

Pre ďalšie informácie o tejto nehnuteľnosti a dohodnutie obhliadky neváhajte kontaktovať Slavomíru Badžovú, na tel. čísle 0917 942 190 alebo prostredníctvom e-mailu: badzova@diamondreality.sk .









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Slavomíra Badžová***
Telefón : ***0917 942 190***
E-mail: ***badzova@diamondreality.sk***