



## 5-izbový rodinný dom v Malej Ide



1 €

dohodou

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Malá Ida
Ulica:	Prvosienková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	680 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2021
Teritórium:	Extravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Šírka pozemku:	20 m	Rok kolaudácie:	2021
Dĺžka pozemku:	34 m	Počet poschodí od prízemía vyššie:	1
Úžitková plocha:	156 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	156 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	95 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	24 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	156 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Skladová plocha:	50 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	50 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	Juh
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Vo výhradnom zastúpení ponúkame na predaj 5 izbový rodinný dom v Malej Ide na Prvosienkovej ulici

v časti Pánsky les, pri Harrenwalde. Nachádza sa na rovinnom pozemku s výmerou 680 m<sup>2</sup> (20x34m). Ponúkaná nehnuteľnosť je novostavba kolaudovaná v roku 2021.

Tento príjemný a útulný rodinný dom s úžitkovou výmerou 156 m<sup>2</sup> je rozdelený do dvoch podlaží. Na prvom podlaží sa nachádza priestranná vstupná chodba so šatníkovou skriňou, spálňa s vlastnou kúpeľňou, samostatné WC, obývací izba, kuchyňa, komora pod schodiskom. Na druhom podlaží sú tri spálne, jedna so šatníkom, chodba, kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom, samostatné WC a technická miestnosť. Dispozícia domu je veľmi praktická a umožňuje bývanie aj pre väčšie rodiny.

Navyše na pozemku nájdeme novopostavenú dvojgaráž s výmerou cca 50 m<sup>2</sup>, prestrešenú terasu pred obývačkou s výmerou 24m<sup>2</sup>, detské ihrisko Jungle Gym s gumenou dopadovou dlažbou o výmere 30 m<sup>2</sup> a ďalšia spevnená plocha s gumenou dlažbou o výmere 45 m<sup>2</sup> (určená napríklad na bazén, trampolínu, etc.). Pred domom je spevnená plocha so zámkovou dlažbou pre parkovanie 4 áut.

Dom bol postavený z kvalitných materiálov s dodržaním všetkých stavebných postupov, ide teda o veľmi kvalitnú stavbu, pod dohľadom majiteľov, nejedná sa o developerský projekt. Je vybavený nadštandardnou výbavou, z ktorej možno spomenúť elektricky ovládané exteriérové podomietkové žalúzie, plastové okná REHAU GENEIO RAU-FIPRO X so skrytým kovaním, vstupné hliníkové dvere, garáž je vybavená nabíjačkou pre elektromobil, klimatizácia v dennej časti domu. Kuchynská linka na mieru je vybavená komplet vstavanými spotrebičmi (tepl vzdušná rúra na pečenie, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, samostatná mraznička, digestor, plynová 4-horáková varná doska, a indukčná 2-horáková platňa.

Kúrenie je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom, aktuálne mesačné náklady pre 4-člennú domácnosť sú cca 150 eur/mesiac. Na pozemku je retenčná nádrž s objemom 6m<sup>3</sup> na zachytávanie dažďovej vody a na zber vody z oddrenáčovania pozemku. Slúži na zalievanie trávniku. Rodinný dom je monitorovaný kamerovým systémom so záznamom a alarmom (senzory pohybové, požiarne, na únik vody a plynu). Celá domácnosť, vrátane audiovrátniku pri vstupnej bránke, je ovládateľná aj cez mobil.

Celkovo dom pôsobí príjemne. Pod lesom, v tichej časti obce s perfektnou občianskou vybavenosťou - materská škola, základná škola, dvoje potraviny, pekáreň, remeselný pivovar, pizzéria Idanka, Slamený dom, kaviareň Ottima Vita, Fun- bazén pre deti a wellness, kostol, Bukovec vzdialený 3 km. Malá Ida je obec s veľkým potenciálom, veľkým množstvom mladých rodín s deťmi všetkých vekových kategórií, vložený do príjemnej okolitej prírody a s výbornou dostupnosťou do Košíc (z troch strán - Cez Bukovec/Bašku, Pereš a Šacu).

Dom bude odovzdávaný z väčšej časti zariadený, keďže väčšina nábytku je vstavaná a na mieru. Cena dohodou.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Katarína Staregová**  
**0915952044**  
**info@orangereal.sk**

