

5-izbový rodinný dom v Malej Ide pri lese s dvojgarážou



699 000 €

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*680 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Extravilán*
Šírka pozemku:	*20 m*
Dĺžka pozemku:	*34 m*
Úžitková plocha:	*230 m^2*
Zastavaná plocha:	*95 m^2*
Podlahová plocha:	*156 m^2*
Skladová plocha:	*50 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*5*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*bloková konštrukcia*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2021*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2021*
Rok kolaudácie:	*2021*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*230 m^2*
Terasa plocha:	*24 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*50 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*3*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte kvalitné bývanie vhodné pre rodinu s malými deťmi, blízko mesta a predsa v kontakte s prírodou? Prípadne túžite po dome v Košiciach kvôli kvalitnej občianskej vybavenosti, ale nedarí sa

Vám? V tom prípade máme pre Vás riešenie.

Exkluzívne ponúkame na predaj rodinný dom v Malej Ide, v časti Pánsky les, Prvosienkova ulica. Nachádza sa na tichej ulici v priamom kontakte s lesom na rovinatom pozemku o výmere 680 m2 (20x34m). Jedná sa o novostavbu skolaudovanú v roku 2021 pod prísnym dohľadom externého stavebného dozoru s dodržaním všetkých technologických postupov (k dispozícii je kompletná fotodokumentácia).

Dispozícia domu:

Dom má zastavanú plochu 95 m2, pričom čistá úžitkový výmera je 156 m2, plus terasa 24 m2 a dvojgaráž 50 m2.

Prízemie - vstupná chodba, samostatná spálňa s vlastnou kúpeľňou so sprchovacím kútom, samostatné WC, kuchyňa, obývačka, sklad potravín, prestrešená terasa 24 m2, schodisko.

Poschodie - chodba, hlavná spálňa s walk-in šatníkom, dve detské izby, samostatné WC, kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a dvojumývadlom, technická miestnosť.

Zabudovaný nábytok a nábytok na mieru:

Dom sa predáva zariadený, väčšina nábytku je zabudovaná alebo na mieru (po dohode je možné ponechať aj kompletné zariadenie). Na prízemí sa nachádza: 2x vstavaná skriňa vo vstupnej chodbe (vešanie aj priestor na topánky), vstavaná skriňa v hosťovskej izbe, pracovný stôl na mieru, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi (varná doska 4x plyn, 2x indukcia), umývačka riadu, rúra na pečenie, mikrovlnná rúra, chladnička s mrazničkou, mraznička, digestor). Na poschodí: 2x vstavaná skriňa v detských izbách, kompletne zariadený šatník, komody v hlavnej spálni. V garáži je regálový úložný systém.

Hlavné prednosti nehnuteľnosti:

Súkromie a pokoj - pozemok susedí iba s dvomi susedmi a priamo s lesom. Susedné pozemky sú kompletne zastavané – v okolí nehrozí ďalší stavebný ruch. Terasy susedov sú orientované na opačné strany, súkromie dopĺňa vysadený vavrínovec.

Kvalita stavebných materiálov - obvodové a nosné murivo z prémiovej triedy Ytong Statik. Základové pásy vyviazané armokošmi. Stropy aj strecha sú 20 cm železobetónový monolit pre špičkovú akustiku, akumuláciu a doživotnú stabilitu. Zateplenie fasády 20 cm minerálnou vatou, strecha chránená 40–60 cm spádovaným polystyrénom so zaštrkovaním.

Tepelný komfort a podlahy - podlahové EPS (15 a 18 cm na prízemí, 5 cm na poschodí), finálna vrstva tvorená anhydridovým poterom pre dokonalú tepelnú vodivosť teplovodného podlahového kúrenia a ideálnu rovinu pre krytiny.

Dokonalá hydroizolácia - celý pozemok je profesionálne oddrenážovaný. Kompletnou samostatnou drenážou je chránený aj celý obvod domu, čo garantuje 100 % suchú stavbu.

Prémiové okná a dvere - plastové okná REHAU Geneo Rau-Fipro X s izolačným trojsklom, hliníkové vstupné dvere so svetlíkom (obojstranný antracit).

Smart technológie a komfort - kondenzačný kotol Bosch/Junkers s externým zásobníkom a obehovým

čerpadlom (teplá voda okamžite). Rozvody vody, kúrenia a odpadu z materiálov REHAU, OSMA, HERZ. Bezprievanová klimatizácia Samsung WindFree, exteriérové žalúzie Isotra s motormi Somfy, garážová brána Krispol – ovládateľné cez platformu Somfy TaHoma aj ovládače.

Elektroinštalácie a osvetlenie - hlavný rozvádzač na prízemí, podružný na poschodí, kabeláž vedená pod stropom. Úsporné vnútorné aj exteriérové LED osvetlenie.

Bezpečnosť - elektronický alarm, kamerový systém so záznamom, pohybové, požiarne aj záplavové senzory, videovrátnik – všetko prepojené s mobilnými aplikáciami.

Murovaná dvojgaráž (50 m²) - výstavba a kolaudácia v roku 2025. Výjazd vedie priamo na ulicu (bez potreby odpratávania snehu z príjazdovej cesty), postavená z DT tvárnic, čiastočne zapustená do terénu (stabilná teplota), strecha z nosníkov Steico, odvetraná plechová fasáda. Vlastný podružný rozvádzač, 3 okná, bočné dvere, integrovaný Wallbox na nabíjanie EV a nosný regálový systém.

Exteriér a záhrada:

Retenčná nádoba - 6 000 l na dažďovú vodu s čerpadlom na polievanie a prepadom do kanalizácie, zber vody aj z oddrenážovania pozemku.

Terasa (24 m²) - Zastrešená plným polykarbonátom, predpríprava na elektrickú markízu.

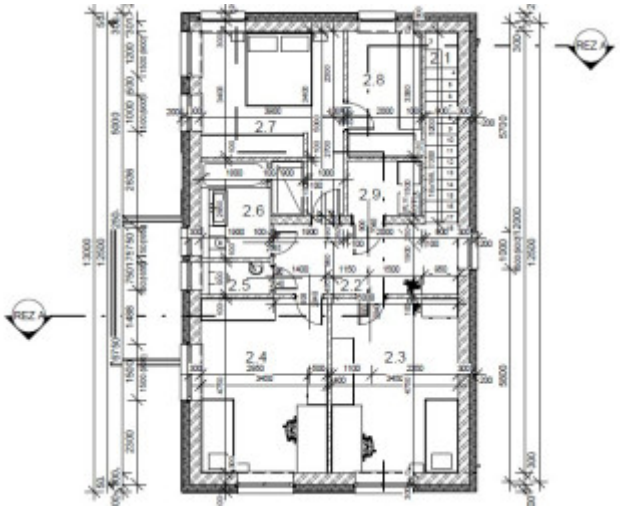
Detská zóna - Certifikované ihrisko Jungle Gym s gumenou dopadovou plochou + druhá gumená plocha za garážou (pre bazén/trampolínu).

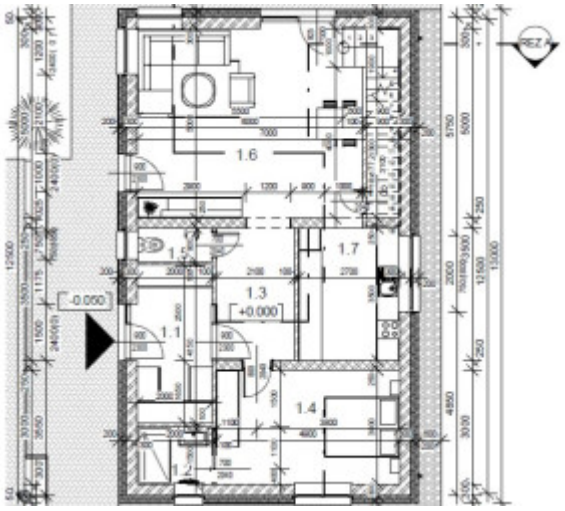
Oplotenie - DT tvárnice a 3D pletivo.

Celkovo dom pôsobí príjemne. Pod lesom, len 2 susedia, v tichej časti obce s perfektnou občianskou vybavenosťou - materská škola, základná škola 1- 9 so Základnou umeleckou školou ZUŠ Medzev, 8x detské ihrisko, 2x potraviny, pekáreň, remeselný pivovar Harrenwald, pizzéria Idanka, pub Pohoda, Hotel s reštauráciou a wellness Slamený dom, kaviareň a salón krásy Ottima Vita, Fun- bazén pre deti a wellness, Tenisové centrum a exteriérový Padel, Golfové ihrisko, 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). Vzhľadom na všetky tieto výhody majú nehnuteľnosti v Malej Ide veľkú investičnú hodnotu a poskytujú vysokú kvalitu bývania.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Katarína Staregová***
Telefón : ***0915952044***
E-mail: ***info@orangereal.sk***