



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

725 000 €

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	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	680 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2021
Teritórium:	Extravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2021
Šírka pozemku:	20 m	Rok kolaudácie:	2021
Dĺžka pozemku:	34 m	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	230 m ²	Celková plocha:	230 m ²
Zastavaná plocha:	95 m ²	Terasa plocha:	24 m ²
Podlahová plocha:	156 m ²	Počet terás:	1
Skladová plocha:	50 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	50 m ²
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Optická sieť:	áno
Terasa:	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 prísny dohľadom externého stavebného dozoru s dodržaním všetkých technologických postupov (k dispozícii je kompletná fotodokumentácia).

Dispozícia domu:

Dom má zastavanú plochu 95 m², pričom čistá úžitková 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 kompletne zariadenie). Na prízemí sa nachádza: 2x vstavaná skriňa vo vstupnej chodbe (vešanie aj priestor na topánky), vstavaná skriňa v hostovskej 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

čerpádlom (teplá voda okamžite). Rozvody vody, kúrenia a odpadu z materiálov REHAU, OSMA, HERZ. Bezpríevanová 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 nádobá - 6 000 l na dažďovú vodu s čerpádlom na polievanie a prepadom do kanalizácie, zber vody aj z oddrenážovania pozemku.

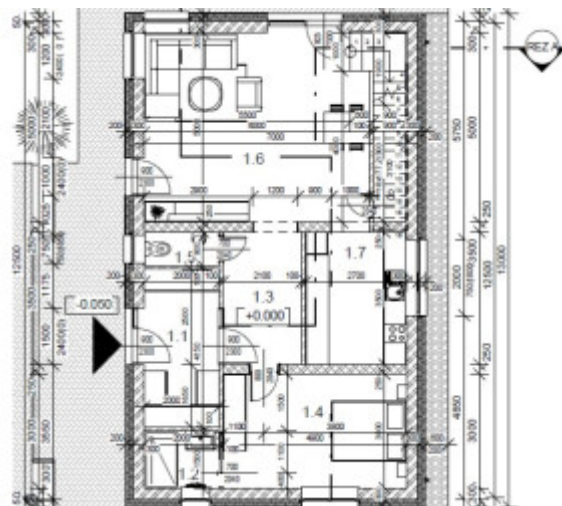
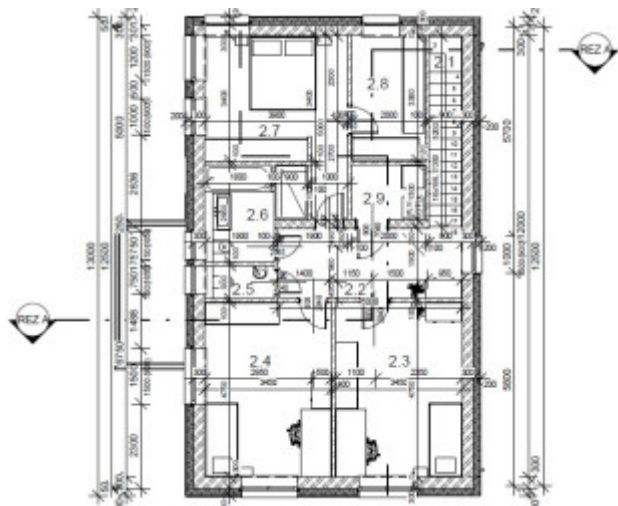
Terasa (24 m²) - Zastrešená plným polykarbonátom, predpríprava na elektrickú markízu.

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 :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Katarína Staregová

0915952044

info@orangereal.sk

