

4-izbový rodinný dom, Košice-okolie, Valaliky, ul. Hlavná



355 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Valaliky
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	455 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	33.2 m ²
Plocha pozemku:	455 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Úžitková plocha:	96.7 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	117.6 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobný	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	iné	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Terasa:	áno	Káblová TV:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2015		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne Vám ponúkame na predaj 4 izbový rodinný dom typu bungalov v blízkosti Košíc v obci Valaliky.

Jedná sa o **samostatne stojaci dom** s dvorom, predzáhradkou, záhradou a výborným dispozičným riešením. Nehnutelnosť má obĺžnikový tvar a disponuje závetrím, zádverím, ktoré sprístupňuje stredovú chodbu, nasledujú 3 spálne, samostatné WC s umývadlom, kúpeľňu s WC a

technickou miestnosťou. Hlavný obytný priestor tvorí otvorená obývacia hala s kuchynským kútom a prístupom na vonkajšiu terasu, ktorá sa nachádza za rodinným domom s vonkajším schodiskom do záhrady. Dom ponúka aj úložný priestor v podkroví.

Pozemok v rozlohe 455 m² je kompletne oplotený a v prednej časti upravený dlažbou, elektrickou posúvnou bránou s možnosťou parkovania osobných áut a domčekom na náradie. Zadná časť záhrady je upravená k príjemnému posedeniu s rodinnou a priateľmi, vyvýšenými zeleninovými záhonami, živým plotom a zo severovýchodnej strany zasklenou terasou. Terasa o rozlohe 4x 8,3 m² je zastrešená lexanom, kompletne uzátvarateľná a vyrobená od firmy Promont Glass v r.2022, ktorú môžete využívať ako teplých aj v zimných mesiacoch.

Štrková **prístupová cesta** k nehnuteľnosti je v osobnom spoluvlastníctve majiteľov v celkovej výmere 296 m² v podiele 1/3.

Celkové mesačné náklady domácnosti sú orientačne v cene 250eur/ mesiac/ **3 osoby**. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník ARISTON a na vykurovanie domu je zavesený kotol PROTHERM. Dom nie je pripojený na plyn.

Typ nehnuteľnosti je veľmi vyhľadávaný a obľúbený. Navyše sa nachádza v lukratívnej časti obce Valaliky, ktorá je situovaná cca 10 km južne od krajského mesta Košice. Dobrá dopravná situácia a spojenie s mestom je samozrejmosťou, či už osobnou motorovou alebo autobusovou dopravou. V blízkosti domu sa nachádzajú pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, obecný úrad, materské škôlky, základná škola, reštaurácie, športové ihriská, spoločenské centrum a mnoho ďalších. Do 1 km sa tu nachádza aj rekreačná oblasť ako les, vodná nádrž či park.

V blízkej budúcnosti v súvislosti s výstavbou rýchlostnej komunikácie R2 bude možnosť napojenia sa na diaľnicu D1. Územný plán obce má rezervované plochy na rozvoj bytovej výstavby a podnikateľskej činnosti - priemyselný park. V obci sú vybudované všetky inžinierske siete vrátane optickej siete.

Dotknutá lokalita je mimo zátopového územia.

3D obhliadka: <https://livetour.istaging.com/91828da1-0fb2-44f2-a9f6-84d239e204dd?index=1>

Videoobhliadka: <https://youtu.be/u6ipVhtAjMs>

Technické údaje:

- založený na betónových pásových základoch a podmurovke z betónových tvárnic s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti 2x HYDROBIT+ Np s tepelnou izoláciou ISOVER;
- obvodové a nosné murivo je zložené z presných tvárnic YTONG o hr. 300mm, vnútorné priečky múrované hr. 240mm a 100mm;
- tepelná izolácia fasády polyestérová hr. 100 mm, vonkajšie omietky systémové TERANOVA, vnútorné omietky štukové;
- komínové teleso typu SCHIEDEL;
- strecha - valbová, strešná krytina z bet. škridle BRAMAC;
- stropná konštrukcia- drevená trámová s pochôdznyimi doskami a odkladacím priestom s

prístupom vyklápacích schodíkov, stropná konštrukcia zateplená ISVER;

- parapety z poplastovaného plechu;

- podlahy (laminátová/keramická dlažba) s tepelnou izoláciou so zabudovaným podlahovým elektrickým teplovodným kúrením;

- okná a dvere na terasu sú plastové s izolačným dvojsklom;

- klimatizačná jednotka;

- predpríprava na kamerový a bezpečnostný systém.

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať na tel.č.: 0904 399 648 alebo veronika.klimovska@kingreal.sk, web: www.kingreal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Veronika Klimovská

0904 399 648

veronika.klimovska@kingreal.sk

