

ČAŇA 5 IZBOVÁ NOVOSTAVBA

385 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status: aktívne Vlastníctvo: osobné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 5-izbovú novostavbu rodinného domu s podpivničením a dvojgarážou v Čani, ulica Osloboditeľov pri Košiciach.

Stavba domu je koncipovaná ako novostavba, nakoľko z pôvodného domu ostali zachované len obvodové múry. Všetky ostatné prvky, inštalácie, dispozícia a konštrukcie sú kompletne nové. Dom svojou veľkosťou, premysleným riešením s netradičnou dvojitou strechou, použitými kvalitnými materiálmi a nadštandardným zázemím patrí medzi výnimočné nehnuteľnosti na trhu. Ponúka komfortné rodinné bývanie pre náročného klienta, ktorý hľadá veľkorysý priestor, jedinečný dizajn a maximálne súkromie.

□ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- ✓ stavebný materiál: kváder 50 cm + zateplenie 10 cm polystyrén
- ✓ stav nehnuteľnosti: novostavba (z pôvodného domu ostali len obvodové múry)
- ✓ zastavaná plocha: 184 m²
- ✓ obytná plocha: 220 m²
- ✓ úžitková plocha: až 350 m²
- ✓ krytá terasa: 45 m²
- ✓ pozemok: 620 m²
- ✓ 5-izbový rodinný dom

✓ parkovanie: dvojgaráž (2x garáž)

□ DISPOZÍCIA DOMU

Dominantou prízemia je presvetlená otvorená denná časť – kuchyňa prepojená s obývacou izbou, kde príjemnú atmosféru a teplo domova dotvára funkčná kachľová pec. Z obývacej izby je priamy výstup na veľkorysú krytú terasu umiestnenú nad garážami.

Dispozícia domu:

1. NP (Prízemie - denná a hostovská časť):

✓ 1x samostatná nepriechodná izba (hostovská, spálňa alebo pracovňa)

✓ otvorená kuchyňa prepojená s obývacou izbou

✓ kachľová pec v interiéri

✓ praktická špajza

✓ veľká kúpeľňa:

vaňa

sprchovací kút

toaleta

priestor na práčku a sušičku

✓ vstupná chodba

✓ krytá terasa (45 m²) umiestnená priamo nad dvojgarážou

2. NP (Poschodie - nočná časť):

✓ 3x samostatná nepriechodná izba

✓ 2x samostatný šatník pre dostatok úložného priestoru

✓ samostatná druhá kúpeľňa:

sprchovací kút

toaleta

SUTERÉN (Kompletné podpivničenie):

✓ technická časť domu

✓ obrovský flexibilný priestor vhodný na realizáciu vlastného fitness, wellness, dielne alebo skladu

Veľkou výhodou domu je premyslené dispozičné riešenie, ktoré poskytuje 4 samostatné spálne pre dokonalé súkromie každého člena rodiny.

□ KONŠTRUKCIA A KVALITA PREVEDENIA

✓ murovaný dom – obvodové murivo kváder 50 cm

✓ obvodový plášť zateplený 10 cm polystyrénom

✓ **BONUS:** Zadná časť domu (garáže) momentálne nie je zateplená, avšak bude kompletne zateplená predávajúcim, pričom realizácia je už plne zohľadnená a zahrnutá v kúpnej cene nehnuteľnosti.

✓ unikátna architektúra – dom s osobitým charakterom

✓ netradičná dvojité strecha – výrazný dizajnový a konštrukčný prvok

✓ kvalitná strešná krytina značky Bramac

✓ plastové okná s izolačným 3-sklom (vynikajúce tepelné a zvukové vlastnosti)

✓ priestranná dvojgaráž (2x garáž) pre bezpečné parkovanie

□ montážna jama v jednej z garáží (ideálne pre domáceho majstra)

□ MODERNÉ TECHNOLOGIE

✓ komfortné podlahové vykurovanie v obytnej časti domu (na oboch nadzemných podlažiach)

✓ plynové podlahové vykurovanie kondenzačným kotlom Protherm umiestneným v technickej časti

Moderný systém podlahového kúrenia v kombinácii s keramickou dlažbou a laminátom zabezpečuje optimálny prenos tepla a úspornú prevádzku.

□ INTERIÉR

Dom sa predáva kompletne vybavený a zariadený, pripravený na okamžité bezstarostné nasťahovanie:

- ✓ *moderná kuchynská linka vyrobená na mieru*
- ✓ *kompletné zabudované spotrebiče:*
 - elektrická varná doska*
 - elektrická teplovzdušná rúra*
 - mikrovlnná rúra*
 - umývačka riadu*
 - veľká chladnička s mrazničkou*
- ✓ *podlahy: kvalitná laminátová podlaha v obytných izbách v kombinácii s elegantnou keramickou dlažbou v chodbách a kúpeľniach pre optimálny prenos tepla*
- ✓ *1. NP kompletne vybavené práčkou so sušičkou*

□ INŽINIERSKE SIETE

- ✓ *elektrina*
- ✓ *obecná kanalizácia*
- ✓ *plyn*
- ✓ *vlastná studňa priamo na pozemku*
- ✓ *rozvod vody napojený na vodovodné čerpadlo (darling) umiestnené v suteréne*

□ EXTERIÉR A OKOLIE DOMU

Okolie domu je upravené s dôrazom na čistotu a minimálnu údržbu.

- ✓ *komfortný vstup na pozemok cez modernú AUTOMATICKÚ BRÁNU*
- ✓ *veľkorysý priestor na parkovanie na pozemku kompletne vyložený kvalitnou zámkovou dlažbou*
- ✓ *priestranná krytá terasa o výmere 45 m² nad garážami pre celoročný relax a rodinné posedenia za každého počasia*

□ LOKALITA - ČAŇA PRI KOŠICIACH

Vyhľadávaná a mimoriadne obľúbená satelitná lokalita len pár minút cesty od Košíc. Obec Čaňa ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody, pošta, zdravotné stredisko, možnosti rekreácie) a rýchlu dopravnú dostupnosť do krajského mesta.

□ *Výnimočný architektonický dom s netradičnou dvojitou strechou, kompletne podpivničený, s dvojgarážou, veľkou krytou terasou a kompletným interiérovým vybavením – pripravený na okamžité rodinné bývanie.*

CENA: 385.000 €

V cene je zahrnutý kompletný právny a procesný servis spojený s prevodom nehnuteľnosti vrátane kompletného dokončenia zateplenia zadnej časti.

Mgr. Michal Tokár – realitný maklér

☎ 0918 265 958



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Michal Tokár
+421 918 265 958
info@promoreal.sk

