



Euro Real – SK, s.r.o.
REAL ESTATE
Realitná a obchodná agentúra

Predám nový rodinný dom v obci Ďurďošík pri Košiciach



Rezervované

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Ďurďošík
Ulica:	smer Trstány
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	155 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	novostavba
Celková plocha:	189 m ²

Úžitková plocha:	155 m ²
Plocha pozemku:	650 m ²
Počet izieb:	5

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo výhradnom zastúpení ponúkame na predaj rodinný dom v katastrálnom území obce Ďurďošík so vzdialenosťou od centra Košíc 15 km. Jedná sa o samostatne stojaci dom v novej IBV lokalite s kompletne vybavenou infraštruktúrou a asfaltovou cestou. Dom sa nachádza v peknom prírodnom prostredí a má nádherný výhľad na okolité kopce Slanských vrchov.

Jedná sa o jednopodlažný objekt s pôdorysným tvarom L s valbovou strechou so sklonom 25 stupňov a osadený na miernom svahu. Čelná fasáda je situovaná na severnú stranu. Dom je napájaný na jestvujúci el. rozvod, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Parkovacie miesta sú v počte 2 ako vonkajšie státie a jedno ako garážové státie.

Členenie domu:

V dome sa nachádza 5 izieb: priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou s východom na rozľahlú čiastočne zastrešenú terasu, vstupná časť so šatníkom, kúpeľňa s vaňou a sprchovým kútom, kuchynská špajza, technická miestnosť, 2x WC, spálňa so zabudovaným šatníkom, 2x izba s

východom na terasu a 1x pracovňa.

Dom je murovaný s nosnými obvodovými múrmi a vnútornými nosnými stenami. Murivo je lokálne doplnené železobetónovými stĺpmi, základy domu sú monolitické pásové z betónu, murivo je Porothersm 30, strecha valbová, krytina Tondach.

Dom je zateplený izolačným materiálom NOBASIL 15 cm.

Zastavaná plocha domu: 189 m² (vrátane terasy 36m²)

Úžitková plocha domu: 159m²

Spevnené plochy: 45m²

Rodinný dom bol skolaudovaný v lete 2021.

Vybavenie objektu:

- EKO dom s EKO sadzbou pre elektrinu
- tepelné čerpadlo zem-vzduch pre vykurovanie a ohrev vody. Zníženie ročnej spotreby elektriny o 50%
- podlahové vykurovanie v celom dome
- kompozitná podlaha určená špeciálne pre podlahové vykurovanie s prirodzeným pocitom
- internetová infraštruktúra v každej izbe a predpríprava na kamerový systém
- povala je vhodná ako odkladací priestor so strešným oknom pre prípadne vetranie a denne svetlo, je pochôdzna v rozmere asi 30m², ostatný priestor je vybavený nosnými trámami

Interiér:

- kuchynská linka s masívnou pracovnou doskou so zabudovanými spotrebičmi - elektrická rúra zn. Bosch, chladnička zn. Samsung, indukčná varná doska zn. Bosch, digestor s komínom zn. Guzzanti, okno v kuchyni nad kuchynským dresom, zabudovaná umývačka riadu zn. AEG
- vstup do samostatného kuchynského skladu s vlastným oknom je rovno z kuchyne,
- obývacia izba s krbom orientovaná na JV
- detská izba a hosťovská izba orientovaná na JUH, výstup na terasu, zabudovaný šatník
- spálňa so zabudovaným priestranným šatníkom, samostatný uzatváratelný priestor
- kúpeľňa so sprchou, vaňou a veľkým umývadlom, zrkadlová skrinka nad umývadlom, WC v rámci kúpeľne
- samostatné WC s umývadlom pri vstupe do domu

Exteriér:

- retenčná nádrž 12m³ plnená dažďovou strešnou vodou s ponorným čerpadlom s prietokom 5m³ / hod, využívaná na polievanie trávnik a rastlín
- monolitický železobetónový oporný múr z vrchnej a bočnej strany pozemku, zabezpečujúci ochranu pred zosuvom, vodou z vrchných pozemkov
- gabiónový oporný múr zo spodnej strany pozemku, zabezpečujúci vyrovnanie pozemku a brániaci zosuvu pôdy
- gabiónový plot z prednej strany domu

- vonkajšie osvetlenie pred domom a na terase
- 2x vývod vody na vonkajšej fasáde domu
- 2x elektrické zásuvky na terase

Rodinný dom sa nachádza na pozemku o výmere 650 m². Možnosť kúpy prostredníctvom hypotekárneho úveru. K domu je možné po dohode dokúpiť pozemok o výmere cca 500 m² v spodnej časti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Michal Jurča
+421907970829
euoreal@euoreal.biz

