



KOSMOS REALITY
Reality & Homestaging



Moderný, kvalitný 4-izbový rodinný dom, Svinica - holodom

299 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2026
Plocha pozemku:	585 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	125 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	125 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj dokončenú novostavbu moderného jednopodlažného rodinného domu v obci Svinica, s úžitkovou plochou 125,83 m², postaveného na pozemku s výmerou 585 m².

RD bol dokončený v roku 2026 a predáva sa v stave holodom, ktorý poskytuje novému majiteľovi možnosť dokončiť si interiér podľa vlastných predstáv.

Veľkou prednosťou nehnuteľnosti je pokojná lokalita s prírodou priamo za domom – lúka a lesík, ktoré sú ideálne na prechádzky, oddych a trávenie voľného času. Zároveň je zabezpečená dobrá dostupnosť smerom na Košice – diaľnica.

V rámci projektu budú realizované dva samostatné rodinné domy vedľa seba.

DISPOZÍCIA

RD je prakticky a moderne dispozične riešený a pozostáva z:

- priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou
- 3 samostatných izieb
- spálne so šatníkom a vlastnou kúpeľňou s WC
- ďalšej kúpeľne

- 2x WC
- technickej miestnosti
- šatníka
- vstupnej chodby
- úložných priestorov

Dominantou domu je veľká spoločenská zóna pozostávajúca z obýpacej izby, kuchyne a jedálne, ktorá vytvára priestranný a vzdušný priestor vhodný na každodenný rodinný život aj návštevy.

Spálňa poskytuje nadštandardný komfort vďaka vlastnému šatníku a súkromnej kúpeľni s WC.

HOLODOM – ČO JE V CENE

RD sa predáva ako dokončený holodom, pripravený na finálne zariadenie podľa predstáv nového majiteľa.

- vnútorné omietky
- vymaľované interiéry
- cementový poter pripravený na pokládku podlahových krytín
- sadrokartónové stropy
- kompletná elektroinštalácia nad štandard bez svietidiel
- osadené vypínače a zásuvky
- vonkajšia fasáda s omietkou
- zateplenie domu 150 mm
- kvalitné plastové okná
- základné terénne úpravy
- betónový plot pri dome
- dokončená zateplená fasáda s finálnou farebnou úpravou
- teplovodné podlahové kúrenie
- rozvody vody pre obecný vodovod a zvlášť pre studňu

Nový majiteľ si tak môže vybrať vlastné podlahy, interiérové dvere, svietidlá, kuchyňu, kúpeľňové vybavenie a ostatné prvky interiéru podľa svojho vkusu.

PRÍPRAVY NA MODERNÉ TECHNOLOGIE

Pri výstavbe sa myslelo aj na budúce technológie a komfort bývania. Dom obsahuje prípravu na:

- klimatizáciu – v obýpacej izbe a spálni
- tepelné čerpadlo
- fotovoltiku
- kamerový systém
- zabezpečovací systém / alarm
- nabíjanie elektromobilu
- príprava na krb

Vďaka týmto prípravám je možné dom v budúcnosti jednoducho vybaviť modernými technológiami bez potreby rozsiahlych dodatočných stavebných zásahov.

INŽINIERSKE SIETE- pripojenie na :

- elektrickú energiu
- internet
- obecný vodovod - v realizácii
- žumpu

Kanalizácia sa v súčasnosti dokončuje a dom je pripravený na jej budúce pripojenie.

POZEMOK A OKOLIE

Pozemok má výmeru 585 m² a poskytuje dostatok priestoru na vytvorenie záhrady, terasy, detského ihriska, bazéna či oddychovej zóny podľa predstáv nového majiteľa.

Za domom sa nachádza lúka a lesík, vďaka čomu máte prírodu prakticky priamo pri dome.

V prípade obhliadky alebo viac informácií o predmetnej nehnuteľnosti, kontaktujte maklérku - Janka Ničová 0905 754 015, e-mail: nicova@kosmosreality.sk

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane provízie pre realitnú kanceláriu, kde je zahrnutý kompletný sprostredkovateľský servis od potrebných obhliadok nehnuteľnosti až k protokolárnemu odovzdaniu, zabezpečenie rezervačných a kúpnych zmlúv cez advokátsku kanceláriu (autorizované aj neautorizované zmluvy), overenie podpisov predávajúcich, štandardný poplatok na kataster (vklad KZ).

Spoluprácou s nami získate:

Exkluzívny prístup aj bez exkluzívnych zmlúv

Profesionálne a férové jednanie

Osobne nabrané ponuky

Komplexné sprostredkovanie predaja/kúpy nehnuteľnosti

Žiadne skryté odmeny

Aktualizácia ponúk a cien

Aktívne riešenie dopytujúcich

Nová služba HOMESTAGING - kosmosreality.sk/home-staging



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Janka Ničová

Telefón :

+421 905 754 015

E-mail:

nicova@kosmosreality.sk

