



NA PREDAJ: Nadštandardný 5-izbový rodinný dom v Šemši – Moderné bývanie s výhľadom

399 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	55 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	2
Plocha pozemku:	550 m ²	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Šírka pozemku:	15,7 m	Kanalizácia:	áno
Dĺžka pozemku:	42 m	Voda - na pozemku -	áno
Úžitková plocha:	184 m ²	vodný zdroj:	
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku -	áno
Počet izieb:	5	studňa:	
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
		kanalizácia:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mega realitná kancelária ponúka na predaj **novostavbu** priestranného a svetlého rodinného domu v malebnej **obci Šemša**, len pár minút cesty od **Košíc**. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre **rodinu**, ktorá hľadá pokoj prírody, moderné technológie a komfortný priestor pre život.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- - **Lokalita:** Obec Šemša (výborná dostupnosť do Košíc)
- - **Úžitková plocha:** 184,26 m² + terasy (cca 55 m²)
- - **Pozemok:** Slnečných 550 m²
- - **Stav:** Holodom (vymalovaný, osadené zásuvky a vypínače)
- - **Energetická úspora:** Moderné tepelné čerpadlo SAMSUNG (najnovšia generácia) so vstavaným zásobníkom TUV a teplovodným podlahovým kúrením.

DISPOZÍCIA A ORIENTÁCIA:

- - Dom inteligentne využíva svahovitý terén, čo zabezpečuje súkromie a panoramatický výhľad.
- - **Vstup (2. NP - Západná strana):** Vstupná chodba s priestorom na vstavaný odkladací priestor, samostatná toaleta, hlavná spálňa s vlastným šatníkom (výlez na pôjd s úložným priestorom) a kúpeľňa. Srdcom domu je veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou, z ktorej sa vychádza na terasu orientovanú na východ – **ideálne na rannú kávu s výhľadom.**
- - Nočná časť (1. NP): 3x samostatná, neprieichodné izby s priamym kontaktom s pozemkom, veľká kúpeľňa (s prípravdou na vaňu aj sprchovací kút) s toaletou, technická miestnosť a chodba s bohatým úložným priestorom.

TECHNICKÉ PARAMETRE:

- - **Konštrukcia:** Ytong (30 cm) v kombinácii s DT tvárnicami, zateplenie 15 cm polystyrén.
- - **Okná a dvere:** Plastové 3-sklá, hliníkové vstupné dvere a veľkoformátové hliníkové francúzske okno v obývačke.
- - **Strecha:** Betónová škridla LEIER (zateplenie 20 cm izoláciou).
- - **Príprava:** Kompletná predpríprava na alarm, vonkajšie kamery a exteriérové žalúzie (podomietkové kastlíky).
- - **Siete:** Dom je kompletne napojený na obecný vodovod, elektrinu a kanalizáciu.

LOKALITA A VÝHODY:

Obec **Šemša** ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a je známa svojím pokojným charakterom. Orientácia terasy na východ zaručuje príjemný chládok počas horúcich letných popoludní, zatiaľ čo západný vstup zabezpečuje dostatok svetla počas dňa.

MOŽNOSŤ DOKONČENIA:

Dom sa predáva ako holodom, čo vám dáva slobodu pri výbere podláh, dverí a sanity. Za príplatok je možnosť dokončenia do štádia „ŠTANDARD“ presne podľa vašich predstáv a výberu materiálov.

CENA: 399 000 €

(V cene je kompletný právny servis, zmluvy a pomoc s vybavením financovania)

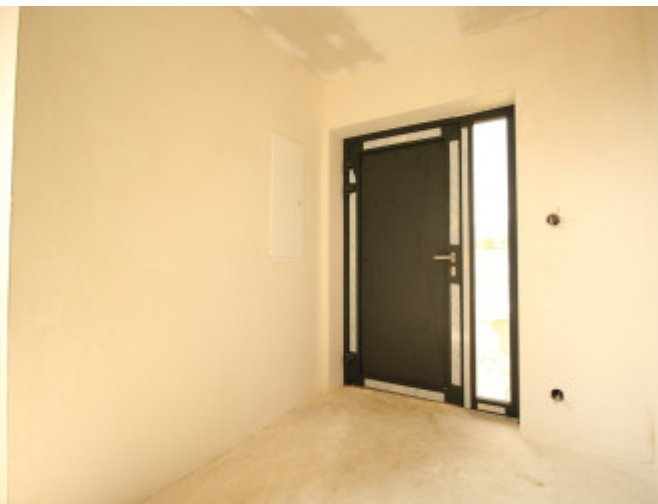
Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

Kontakt:

Gabriel Džupin

Tel.: +421 902 158 279

Email: gabriel.dzupin@megarealitka.sk



Ilustračná Fotografia

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Gabriel Džupin

+421 902 158 279

gabriel.dzupin@megarealitka.sk

