

NA PREDAJ _ NOVOSTAVBA_ 3.iz.RD _ odpočet DPH_ kataster Mokrance



380 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	135 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	21 m ²
Plocha pozemku:	462 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhovýchod
Úžitková plocha:	139 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	115.5 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	3	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2021	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2026	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

Dom, ktorý spája komfort novostavby s detailmi, ktoré mu dodávajú vlastnú atmosféru. Otvorená denná časť, krb a stena obložená starými tehľami vytvárajú príjemný priestor na každodenné bývanie. Z veľkých presklených plôch aj vonkajšej terasy sa otvára pohľad na susedný výbeh koní. Novostavba sa nachádza v katastrálnom území Mokrance, obec Moldava nad Bodvou.

Novostavba dokončená v roku **2026** ponúka **115,37 m² interiérovej úžitkovej plochy** a vonkajšiu terasu s výmerou **21 m²**. **Pozemok o rozlohe celkom 462 m²** z toho zastavaná plocha **160 m²**. Dispozíciu tvoria dve samostatné izby, dve kúpeľne, tri toalety, otvorená obývacia izba s kuchyňou, dve vstupné časti a technická miestnosť. Súčasťou je **podlahové vykurovanie tepelným čerpadlom, krb, kamerový a poplašný systém, bezpečnostné dvere, vonkajšie osvetlenie so senzormi a dve nabíjacie stanice pre elektromobily**.

DISPOZÍCIA

1. NP - prvé nadzemné podlažie - 115,37 m² Dom má dva samostatné vstupy - z hlavnej a z bočnej ulice. Dispozične pozostáva z týchto miestností:

- prvá vstupná časť **6,00 m²**,
- obývacia izba prepojená s kuchyňou **49,38 m²**,
- 1. izba **13,55 m²**,
- 1. kúpeľňa s vaňou a WC **5,83 m²**,
- 2. izba **18,25 m²**.
- 2. kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC **5,33 m²**,
- druhá vstupná časť **12,86 m²**,
- technická miestnosť **3,00 m²**,
- samostatné WC, umývadlo **1,17 m²**,

Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenským pultom. Kuchyňa je kompletne vybavená, nachádza sa v nej indukčná varná doska, elektrická rúra, dvojdverová chladnička. Pod pultom je umiestnená menšia presklená chladnička na nápoje. Výrazným prvkom obývacej izby je stena obložená starými tehľami, ktorá do interiéru vnáša atmosféru pokojného vidieckeho bývania. Súčasťou miestnosti je aj krb, ktorý možno využívať ako doplnkový zdroj tepla alebo na vytvorenie príjemnej atmosféry.

Technické vybavenie zahŕňa:

- tepelné čerpadlo,
- podlahové vykurovanie,
- elektrický bojler na ohrev vody,
- krb v obývacej izbe,
- kamerový systém,
- poplašný systém,
- bezpečnostné vstupné dvere,
- vonkajšie osvetlenie,
- senzory,
- vonkajšiu prípojku vody.
- zateplenie v hrúbke 16cm.
- eurookná
- stavebný materiál - tehla

Dom je napojený na obecnú vodu elektrinu a kanalizáciu. Je orientovaný na južnú stranu. Na liste vlastníctva je nehnuteľnosť vedená ako Rekreačný objekt. Dom je situovaná tak, že nemá susedov.

POTENCIÁL A HLAVNÉ VÝHODY

Nehnutel'nosť ponúka komfort jednopodlažného bývania s jasne oddelenou dennou a súkromnou časťou. Dve izby a dve kúpeľne poskytujú praktické zázemie pre rodinu, pár alebo návštevy. Výhodou je kompletne vybavenie, moderný spôsob vykurovania, bezpečnostné prvky, možnosť parkovania vo dvore a nabíjanie elektromobilov.

Financovanie: Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru.

Obhliadky: sú možné aj cez víkend!

KONTAKT:

Renáta Baltová MBA, RSc.

mobil: +421 915 849 207

e-mail: info@renatabaltova.sk

web: www.renatabaltova.sk

Realitná kancelária - Renáta Baltová je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Zabezpečíme vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej právnickou kanceláriou, bezpečný spôsob úhrady cez notársku úschovu, zápis do katastra, protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru a poistenia nehnuteľnosti interným hypotekárnym špecialistom.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Renáta Baltová – Renature s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Renáta Baltová , MBA RSc.

+421915849207

info@renatabaltova.sk

