

## Rodinné domy v obci Kobyly okr. Bardejov - NOVOSTAVBY



**234 900 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Bardejov
Obec:	Kobyly
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Plocha pozemku:	775 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	132 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	juh
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	132 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KING REAL exkluzívne ponúka na predaj 2 rodinné domy v obci Kobyly okr. Bardejov. Ide o obľúbenú lokalitu medzi mestami Bardejov a Prešov. Rodinné domy sú jednopodlažné, predávajú sa v stave holodom (po dohode možnosť dokončenia na kľúč).

Rodinné domy pozostávajú z týchto miestností:

Zádvrie, chodba, obývací izba prepojená s jedálňou a kuchyňou so vstupom na terasu, špajza, 2 x kúpeľňa s WC, 2 x detská izba, spálňa, 2 x šatník, technická miestnosť.

3D obhliadka:

<https://livetour.istaging.com/4c494cb7-49e5-4b4d-922f-0df127f1f8d5?index=1>

Videoobhliadka:

<https://youtube.com/shorts/1g9EN6vNy3E>

**Rodinný dom č.1** (vrchný dom na parcele č. 195/26) - REZERVOVANÝ !

Úžitková plocha domu je : 132,77 m<sup>2</sup>.

Rozloha pozemku: 775 m<sup>2</sup>

Rozmery pozemku (šxd): 37,8m x 20,2m

**Rodinný dom č. 2** (spodný dom na parcele č. 195/27) - VOLNÝ

Úžitková plocha domu je : 132,77 m<sup>2</sup>.

Rozloha pozemku: 615 m<sup>2</sup>

Rozmery pozemku (šxd): 31,2m x 20,3m

Prístupová cesta: asfaltová zo súkromnej komunikácie - (podiel na ceste je zahrnutý v cene)

IS: vodovodná, elektrická, plynová prípojka a žumpa

Materiálovotechnické prevedenie domu v stave HOLODOM:

- základová železobetónová doska o hrúbke 150 mm vystúžená KARI sieťou
- obvodové a vnútorné nosné murivo o hrúbke 300 mm z tehly LEIER
- vnútorné nenosné murivo o hrúbke 150 mm z tehly TERMALICA
- strešná SIKA fólia
- anhydridový poter
- TÚV a podlahové kúrenie (plynový kondenzačný kotol zn. ATTACK Condensing KZT 25 (2,6-26 kw) s 60 l nerezovým zásobníkom na TÚV)
- zateplenie z minerálnej vlny 160 mm
- fasádna silikatová omietka (farba a prevedenie podľa požiadaviek klienta)
- interiérová sadrová omietka
- sadrokartónové stropy
- maľba bielou farbou
- 2 x WC závesný systém + 1 x bidet
- okná a zasklené steny sú plastové s izolačným 3 - sklom
- výstup na terasu z obývacej izby výsuvný HS portál
- vnútorné plastové parapety a vonkajšie plechové poplastované
- vstupné dvere hlinikové
- vnútorné rozvody elektroinštalácie s revíziou ukončené vypínačmi a zásuvkami v bielej farbe, štandardné vybavenie miestnosti: centrálné svetlo /kábel/ v strede miestnosti, 3x zásuvka 230V, vypínač pri vstupe do miestnosti (bez svietidiel), internetové zásuvky s napojením na centrálny REG v technickej miestnosti, príprava na videovrátnika
- zapojená el. rozvodová skriňa
- komínové teleso
- predpríprava na vonkajšie žalúzie
- predpríprava na fotovoltaiku
- solárne panely na TÚV
- lokálna rekuperácia v izbách
- prístup do domu zatrávnená plocha spolu s celým pozemkom
- potrebné revízie, energetický certifikát a súčinnosť pri kolaudácii rodinného domu
- rodinný dom je možné dokončiť na kľúč podľa požiadaviek kupujúceho za príplatok

Predajná cena: 234.900,- Eur (hypotéka/hotovosť)

Poskytujeme kompletný realitný servis a hypotekárne poradenstvo.

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0903 738 901, mailom: martin.kulka@kingreal.sk alebo osobne v kancelárii KING REAL na ul. Hviezdoslavova 1 (Hotel pod Bránou).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Martin Kulka**  
**0903 738 901**  
**martin.kulka@kingreal.sk**

