

NOVOSTAVBA – 5 moderných 4-izbových rodinných domov | Nová Polhora – Košice



295 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Košice - okolie*
Obec:	*Nová Polhora*
Ulica:	*Nová Polhora*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*iné*
Plocha pozemku:	*204 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*118 m^2*
Zastavaná plocha:	*59 m^2*
Podlahová plocha:	*118 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2027*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*118 m^2*
Terasa plocha:	*19 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **KING REAL** Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka **na predaj 5 moderných 4-izbových rodinných domov v obci Nová Polhora**, ktorá ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou*

***do Košíc aj Prešova**.*

*Ide o **moderné dvojpodlažné rodinné domy** s pultovou strechou, situované na r**ovinatých pozemkoch v súkromnom rezidenčnom areáli.** Každý dom disponuje vlastnou **záhradou s terasou, dvomi parkovacími miestami** a samostatnými inžinierskymi sieťami.*

***VIDEO PREZENTÁCIA:** https://www.youtube.com/watch?v=_LbkwfW4H2A*

LOKALITA A DOSTUPNOSŤ

Jednou z hlavných výhod projektu je jeho strategická poloha s rýchlym napojením na diaľnicu D1.

***Diaľnica D1:** do 1 minúty – rýchle napojenie v oboch smeroch.*

***Košice (centrum):** 15,8 km / približne 13 minút autom.*

***Prešov (centrum):** 20,9 km / približne 16 minút autom.*

***Autobusová doprava (SAD):** pravidelné spoje, zastávka v pešej dostupnosti.*

Nová Polhora je ideálnou voľbou pre záujemcov, ktorí hľadajú pokojné rodinné bývanie mimo mestského ruchu, no zároveň chcú mať Košice a Prešov na dosah.

KVALITNÁ STAVBA A NADŠTANDARDNÉ ODHLUČNENIE

Pri výstavbe sa kladie dôraz na kvalitné stavebné materiály, energetickú úspornosť a súkromie jednotlivých domácností.

***Obvodové murivo:** pálená tehla s hrúbkou 30 cm a zateplenie 15 cm polystyrénom, ktoré prispievajú k výborným tepelnoizolačným vlastnostiam a nízkym prevádzkovým nákladom.*

***Akustické súkromie:** medzi jednotlivými domami sa nachádza 25 cm hrubá akustická deliaca stena, ktorá výrazne obmedzuje prenos hluku medzi domácnosťami.*

***Strecha:** moderná pultová strecha so sklonom 8°.*

***Konštrukcia:** dvojpodlažné, nepodpivničené rodinné domy.*

VÝMERY JEDNOTLIVÝCH DOMOV A POZEMKOV

Všetkých päť rodinných domov ponúka praktickú 4-izbovú dispozíciu s podlahovou plochou 118m².

Rodinný dom A: *úžitková plocha 89,94 m² | pozemok 204 m².*

Rodinný dom B: *úžitková plocha 89,97 m² | pozemok 167 m².*

Rodinný dom C: *úžitková plocha 89,97 m² | pozemok 157 m².*

Rodinný dom D: *úžitková plocha 89,97 m² | pozemok 160 m².*

Rodinný dom E: *úžitková plocha 89,94 m² | pozemok 198 m².*

Ku každému domu prislúcha terasa s výmerou 19 m² a dve parkovacie miesta.

PREMYSLENÁ DISPOZÍCIA – DENNÁ A NOČNÁ ČASŤ

1. NP – PRÍZEMIE (denná časť)

Vstupné zádverie.

Technická miestnosť.

Samostatná komora.

Priestranná a presvetlená obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou.

Priamy výstup z obývacej izby na terasu a do vlastnej záhrady.

2. NP – POSCHODIE (nočná časť)

Chodba.

Tri samostatné nepriechodné izby – spálňa, detské izby alebo pracovňa.

Priestranná kúpeľňa s WC.

Dispozícia je navrhnutá s dôrazom na praktické využitie priestoru, dostatok denného svetla a pohodlie každého člena domácnosti.

ŠTANDARD DOKONČENIA – HOLODOM

Rodinné domy sa predávajú v stave HOLODOM, pričom v cene sú zahrnuté moderné úsporné technológie, dokončené exteriérové prvky a príslušná infraštruktúra.

VYKUROVANIE: t*epelné čerpadlo v kombinácii s teplovodným podlahovým kúrením.*

VETRANIE: *lokálna rekuperácia zabezpečujúca pravidelnú výmenu vzduchu s minimalizáciou tepelných strát.*

EXTERIÉR: *vlastná záhrada, terasa a oplotenie pozemku.*

PARKOVANIE: *dve parkovacie miesta ku každému domu zahrnuté v cene.*

TERASA: *terasa s výmerou 19 m² zahrnutá v cene domu.*

SÚKROMNÝ AREÁL: *oplotený rezidenčný areál určený pre jeho obyvateľov.*

SPOLOČNÝ POZEMOK A INFRAŠTRUKTÚRA

Súčasťou projektu je aj spoločná infraštruktúra zabezpečujúca pohodlný prístup a komfortné bývanie.

Prístupová cesta: *spoluvlastnícky podiel na prístupovej komunikácii so šírkou 6 m, ktorá bude dokončená so spevneným povrchom (asfalt, betón alebo zámková dlažba).*

Točňa: *priestranná plocha pred domami umožňujúca pohodlné otáčanie a manévrovanie vozidiel.*

Elektrina: *samostatná elektrická prípojka pre každý rodinný dom.*

Voda: *samostatná vodomerná šachta pre každý dom.*

Odpadové vody: *vlastná žumpa pre každý dom s predprípravou na budúce napojenie na obecnú kanalizáciu.*

HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTÍ

NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY: *kvalitné tehlové murivo, 15 cm zateplenie, tepelné čerpadlo a lokálna rekuperácia.*

SÚKROMIE A KOMFORT: *25 cm akustická deliaca stena medzi domami a vlastné samostatné prípojky.*

VLASTNÁ ZÁHRADA A TERASA: *súkromný vonkajší priestor na oddych, grilovanie či rodinné posedenia.*

DVE PARKOVACIE MIESTA: *pohodlné parkovanie priamo pri dome.*

SÚKROMNÝ REZIDENČNÝ AREÁL: *oplotený areál s prístupovou cestou a priestrannou točňou.*

STRATEGICKÁ POLOHA: *pokojné bývanie s rýchlym napojením na diaľnicu D1 a výbornou dostupnosťou do Košíc aj Prešova.*

KOLAUDÁCIA: *domy budú odovzdané skolaudované.*

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – NOVÁ POLHORA

Obec Nová Polhora poskytuje príjemné prostredie na rodinné bývanie a dostupnosť základných služieb.

Materská škola.

Potraviny.

Kaderníctvo.

Pohostinstvo.

Kostol.

Športové a detské ihriská.

McDonald's v dostupnosti obce.

TERMÍN DOKONČENIA A CENA

Predpokladaný termín dokončenia: začiatok roka 2027.

CENA: *295 000 € – DOHODA MOŽNÁ.*

Domy sa predávajú v stave holodom, skolaudované, s vlastným pozemkom, terasou, dvomi parkovacími miestami a príslušným podielom na spoločnej infraštruktúre.

KONTAKT A OBHLIADKY

V prípade záujmu o bližšie informácie, projektovú dokumentáciu alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Martin ČUHA | KING REAL

Telefón: *+421 915 077 726*

E-mail: *martin.cuha@kingreal.sk*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Martin Čuha***
Telefón : ***0915 077 726***
E-mail: ***martin.cuha@kingreal.sk***