

Novostavba 5 moderných 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	Rok kolaudácie:	2027
Vlastníctvo:	iné	Celková plocha:	90 m ²
Úžitková plocha:	90 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Podlahová plocha:	90 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	Vo výstavbe	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária KING REAL Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj 5 moderných 4-izbových rodinných domov v novostavbe v obľúbenej a tichej lokalite Nová Polhora, s vynikajúcou a rýchlou dostupnosťou do Prešova aj Košíc.

DOSTUPNOSŤ A LOGISTIKA:

- **Diaľnica D1: do 1 minúty (rýchle napojenie v oboch smeroch)**
- **Košice (centrum): 15,8 km / 13 minút jazdy autom**
- **Prešov (centrum): 20,9 km / 16 minút jazdy autom**
- **SAD: pravidelné spojenie v pešej dostupnosti**

Ide o moderné dvojpodlažné rodinné domy s pultovou strechou situované na rovinatých

pozemkoch. Každá nehnuteľnosť disponuje vlastnou záhradou s terasou, dvomi parkovacími miestami a úplne samostatnými inžinierskymi sieťami.

Kvalitná stavba a nadštandardné odhlučnenie

- **Obvodové murivo:** Pálená tehla hrúbky 30 cm + zateplenie 15 cm polystyrénom garantujú vynikajúce tepelnoizolačné vlastnosti a nízke náklady.
- **Akustické súkromie:** Medzi jednotlivými domami sa nachádza masívna 25 cm akustická priečka, ktorá zabezpečuje dokonalý akustický komfort bez prenosu hluku.
- **Strecha:** Moderná pultová strecha (sklon 8°). Domy sú nepodpivničené.

Všetky domy ponúkajú praktickú a vyhľadávanú 4-izbovú dispozíciu s podlahovou plochou cca 90 m²:

- **Rodinný dom A:** Podlahová plocha 89,94 m²
- **Rodinný dom B:** Podlahová plocha 89,97 m²
- **Rodinný dom C:** Podlahová plocha 89,97 m²
- **Rodinný dom D:** Podlahová plocha 89,97 m²
- **Rodinný dom E:** Podlahová plocha 89,94 m²

Premyslená dispozícia (Denná a nočná časť)

- **1. NP (Prízemie):** Vstupné zádverie, praktická technická miestnosť, samostatná komora, presvetlená obývacia izba prepojená s kuchyňou a priamym výstupom na terasu a do záhrady.
- **2. NP (Poschodie):** Chodba, 3 samostatné nepriechodné izby (spálňa, detské izby / pracovňa) a priestranná kúpeľňa s WC.

Štandard dokončenia (Stav: HOLODOM) Domy sa predávajú v štádiu holodom vrátane moderných úsporných technológií, vyhotoveného exteriéru a vybavenia spoločného pozemku:

- **VYKUROVANIE:** Tepelné čerpadlo + podlahové teplovodné kúrenie.
- **VETRANIE:** Lokálna rekuperácia pre stále čerstvý vzduch bez tepelných strát.
- **EXTERIÉR:** Súkromná záhrada, terasa a kompletne oplotenie pozemku.
- **PARKOVANIE:** 2 parkovacie miesta prislúchajúce ku každému domu v cene.

SOLOČNÝ POZEMOK A INFRAŠTRUKTÚRA:

- **Podiel na prístupovej ceste** o šírke 5 m (dokončená v stave asfalt, betón alebo zámková dlažba).
- **Priestranná točňa pred domami** pre pohodlné a bezproblémové otáčanie vozidiel.
- **Oddychová zelená zóna** určená pre príjemný relax obyvateľov rezidencie.
- **Inžinierske siete:** Samostatná elektrická prípojka, vodomerná šachta a vlastná žumpa pre každý dom osobitne.

Hlavné výhody nehnuteľnosti

- **NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY:** Kombinácia tehly, 15 cm zateplenia, tepelného čerpadla a rekuperácie.

- **MAXIMALNE SÚKROMIE:** 25 cm akustická stena medzi domami a vlastné samostatné prípojky.
- **KOMFORTNÉ PROSTREDIE:** Vlastná záhrada s terasou + príjemná spoločná zelená zóna a pohodlné manévrovanie s autom vďaka točni.
- **STRATEGICKÁ POLOHA:** Nová Polhora ponúka pokojné vidiecke bývanie s okamžitým napojením na diaľnicu (KE / PO do pár minút).
- **KOLAUDÁCIA:** domy sa predávajú skolaudované

Predpokladaný termín dokončenia: Koniec roka 2026 / začiatok roka 2027.

CENA: 295 000 EUR + DOHODA.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OBCE NOVÁ POLHORA: Obec poskytuje moderné a komfortné bývanie s výbornou vybavenosťou priamo v mieste:

- **Materská škola (MŠ)**
- **Potraviny**
- **Kaderníctvo**
- **Pohostinstvo**
- **Kostol**
- **Športové a detské ihriská**

Kontakt pre viac informácií a obhliadky:

Martin ČUHA

+421 915 077 726

martin.cuha@kingreal.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Čuha

0915 077 726

martin.cuha@kingreal.sk

