

EXKLUZÍVNE: Priestranný 6-izbový rodinný dom v Kráľovciach – 10 min. od Košíc



247 850 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Kráľovce
Ulica:	Kráľovce 165
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	600 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Šírka pozemku:	20 m	Elektrika:	áno
Dĺžka pozemku:	30 m	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	6	Internet:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dokonale pokojné bývanie pre svoju rodinu bez toho, aby ste museli robiť kompromisy v dostupnosti do mesta? Realitná kancelária **KING REAL** Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na predaj priestranný, čiastočne zrekonštruovaný 6 izbový rodinný dom č. 165 s garážou v oblúbenej obci **Kráľovce (okres Košice-okolie)**.

Dom sa nachádza v tichej slepej ulici, čo zaručuje minimálnu premávku, absolútne súkromie a

bezpečné prostredie pre Vaše deti.

NENAHRADITEĽNÁ LOKALITA A RÝCHLA DOSTUPNOSŤ

Najväčším benefitom obce Kráľovce je jej strategická poloha. Zabudnite na dlhé ranné kolóny:

- **Košice:** len 10 – 12 minút autom.
- **Prešov:** vďaka rýchlemu napojeniu na diaľnicu D1 (privádzače Budimír alebo Nová Polhora) ste v Prešove za skvelých 20 – 25 minút!
- Výborná dostupnosť prímestskej dopravy (SAD).

NADŠTANDARDNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OBCE

Obec Kráľovce patrí k najlepšie vybaveným obciam v okolí a poskytuje kompletne zázemie pre pohodlný život bez nutnosti dochádzať za službami do mesta:

- **Zdravie:** Obvodný lekár priamo v obci a miestna lekáreň.
- **Nákupy:** Potraviny COOP Jednota, ďalšie súkromné potraviny a papiernictvo.
- **Stavba a dom:** Predajňa stavebnín a potrieb pre domov Majster Dom.
- **Rodina a šport:** Materská škola, pošta, športové ihriská a dostatok zelene v okolí.
- **Miestna infraštruktúra:** Obec má vlastnú čističku odpadových vôd (ČOV). K domu patrí obrovská veľkokapacitná žumpa s objemom až 25 m³, čo v praxi znamená potrebu vývozu len párkrát do roka. Vývoz je navyše vďaka miestnej ČOV mimoriadne rýchly a cenovo výhodný.

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV

Dom prešiel výraznou obnovou kľúčových prvkov a technických rozvodov:

- **Kompletne nové kúrenie:** Nový úsporný plynový kondenzačný kotol, všetky nové radiátory a nový kombinovaný ohrievač vody (tzv. obojživelník).
- **Nové komíny:** Nový murovaný vyvložkovaný komín + samostatný plechový dymovod pre kondenzačný kotol.
- **Okná:** V celom dome sú osadené nové plastové okná.
- **Prízemie:** Kompletná rekonštrukcia (nová elektroinštalácia, stierky, podlahy a moderná kuchynská linka).
- **Exteriér a siete:** Vyhotovená nová kanalizačná prípojka/odtok do žumpy (výkopové práce + nové potrubie), čiastočne položená nová zámková dlažba s obrubníkmi a vybudované nové komfortné parkovacie miesto priamo pred domom.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **Výmera pozemku:** 600 m² (slnečný, rovinný pozemok).
- **Podlahová plocha dom:** cca 200m²
- **Stavebný materiál:** Poctivá kombinácia pálenej tehly a kvádra.
- **Strecha:** Pultová, pokrytá kvalitným plechom.

- **Inžinierske siete:** Elektrina, obecný vodovod, plyn, veľkokapacitná žumpa (25 m³) a studňa.

PREMYSLENÁ DISPOZÍCIA (Možnosť dvojgeneračného bývania)

Suterén:

- Čiastočne podpivničený dom – technické zázemie a ideálne priestory na sklad a špajzu.

Prízemie:

- Vstupná chodba so schodiskom.
- Kúpeľňa s WC (vybavená ako rohovou vaňou, tak aj sprchovým kútom).
- Kuchyňa priamo susediaca s obývacou izbou.
- Samostatná izba (spálňa/pracovňa), alebo možný vstup na dvor.
- Samostatný vstup do pivnice.

Poschodie:

- Presvetlená chodba so vstupom na veľký balkón.
- 4 samostatné izby.
- Samostatné WC.
- Šatník / sklad (s možnosťou rozšírenia / prerobenia na druhú kúpeľňu).

Exteriér:

- Garáž so samostatným vstupom z vonkajšej časti domu.

CENA A FINANCOVANIE

Cena nehnuteľnosti: 247 850 €

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv a poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu Vám bezplatne pomôžeme s vybavovaním najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru na trhu.

KONTAKT A OBHLIADKA

Dohodnite si obhliadku ešte dnes:

Realitná kancelária **KING REAL**

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

