



## **GARANT REAL predaj luxusná vila s dielňou s dvojgarážou 366 m<sup>2</sup>, altánkom a bazénom, Košice, Barca**

**Cena: 629.900,00 € ~~650.000,00 €~~**

### **Popis:**

Ponúkame na predaj 5-izbovú dvojpodlažnú luxusnú vilu s dielňou, dvojgarážou, pivnicou, altánkom a bazénom, Košice, Barca

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- výmera pozemku: 1466 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha nehnuteľností 366 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha domu 114 m<sup>2</sup>, úžitková plocha domu 220 m<sup>2</sup> (114 m<sup>2</sup> spodné podlažie, 106 m<sup>2</sup> vrchné podlažie), dvojgaráž s dielňou 144 m<sup>2</sup>, podpivničenie 85 m<sup>2</sup>, prístrešok (altánok) 25 m<sup>2</sup>, bazén
- stavebný materiál - tehla - Porotherm 44 cm, strecha - Tondach, medené žľaby a zvody, termoomietky Porotherm
- stavby boli skolaudované v roku 2004
- okná - plastové, vyššia kvalitatívna trieda
- schodisko - leštený granit, automatické nočné led osvetlenie
- kúrenie - plynové ústredné, kombinované, prízemie - podlahové kúrenie - poschodie + panelové radiátory, kondenzačný kotol Protherm, teplovodný kozub je prepojený s podlahovým kúrením
- klimatizácia
- solárne panely
- možnosť vykurovania chodníkov, ciest, garáže (regulovateľné podľa požiadaviek majiteľa)
- podlahy: izby - predsieň, obývacia izba, kuchyňa, pracovňa, kúpeľňa s WC - leštený granit, na poschodí v izbách a predsieni - laminátové plávajúce podlahy, kúpeľňa, WC - dlažba
- dom je riešený ako dvojpodlažný, 5 - izbový, nadčasový dizajn
- dispozícia domu:
  1. nadzemné podlažie: predsieň, kúpeľňa s WC so sprchovým kútom, komora pod schodištom, schodište na poschodie, obývacia izba s jedálenským kútom a priestrannou kuchyňou, obývacia izba je prepojená presklenou stenou vedúcou na terasu (cca 40 m<sup>2</sup>), v blízkosti schodišťa sa nachádza kozub
  2. nadzemné podlažie: 3 izby: spálňa so vstavanou skriňou a loggiou, ďalšie 2 izby (dve študentské izby) s výstupom na loggiu, priestranná kúpeľňa s masážnou vaňou a masážnym sprchovým kútom a umývadlom pod sedlovou strechou sa nachádza využiteľný odkladací priestor cca 50 m<sup>2</sup> - pôjd
- v kuchyni na mieru robená kuchynská linka so vstavanými elektrospotrebičmi Siemens a Bosch, vrátane vstavanej umývačky riadu, americká chladnička s mrazničkou v na mieru prispôsobenej nike a pracovnými doskami a parapetnými doskami z prírodnej leštenej žuly
- centrálny vysávač
- pri vstupe do domu je riešená dielňa so samostatným vstupom z ulice a dvojgaráž s bránou na diaľkové ovládanie, v garáži je nastaviteľné podlahové kúrenie, prípojka na nabíjanie elektromobilov, v dielni sa nachádza samostatné WC a umývadlo, po úpravách je možné objekt využiť na podnikanie (kaderníctvo, dielne, stolárstvo a i.)
- za domom sa nachádza altánok s murovaným grilom
- bazén hĺbka 1,5 m, 3 m x 7 m sa nachádza v súkromí v zadnej časti udržiavaného dvora, bazén má zabezpečený ohrev a úpravu vody
- pivnica - riešená pod garážou so vstupom z garáže - je ju možné využiť aj ako fitness, resp. skladový priestor
- dom sa predáva so vstavaným nábytkom v kuchyni, s elektrospotrebičmi a vstavanými skriňami
- za domom sa nachádza terasa, altánok, udržiavaná okrasná záhrada, bazén
- pri vstupe na pozemok sa nachádza brána na diaľkové ovládanie
- podlahy majú automatické led osvetlenia
- záhrada je udržiavaná aj za pomoci automatickej robotickéj kosačky

### **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina 220 V/ 380 V
- voda z obecného vodovodu
- studňa - kopaná 9 m hĺbka s úpravňou vody
- plynová prípojka
- odvod odpadových vôd do obecnej kanalizácie
- k dispozícii je vysokorychlostný internet

### **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:**

- mesačné náklady, cca 120,- €/ 4 osoby (okrem nabíjania auta)
- dom sa nachádza v tichej lokalite, v blízkosti je kompletná občianska vybavenosť, zastávka MHD

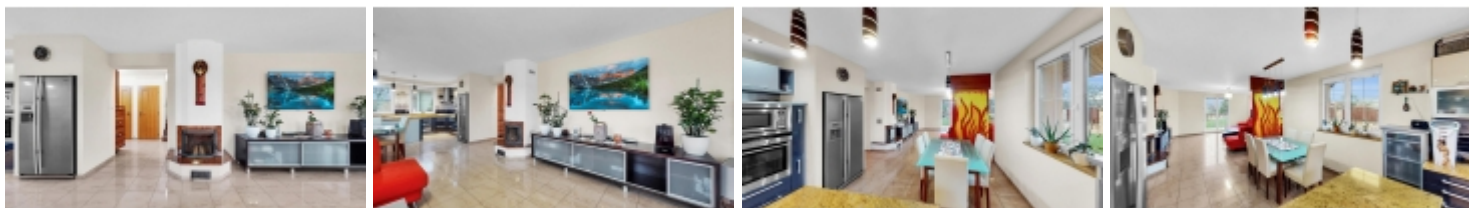
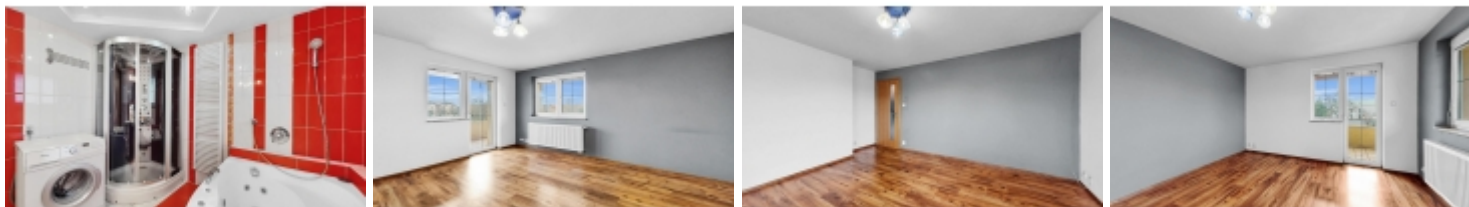
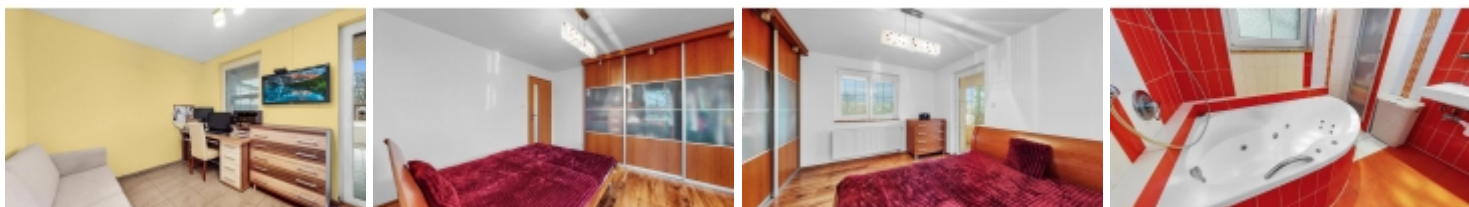
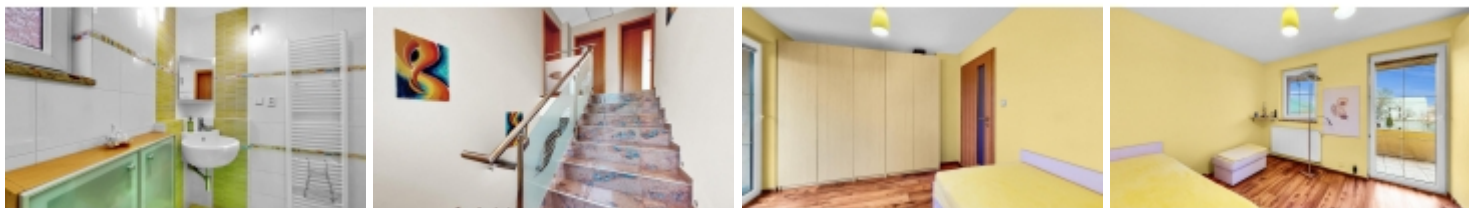
- prístup k domu je po udržiavanej komunikácii, ktorá ústí do slepej ulice
- energetický certifikát: neuvedený
- dom môže byť po dohode voľný do 2 mesiacov

## UŽ 13 ROKOV S VAMI - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

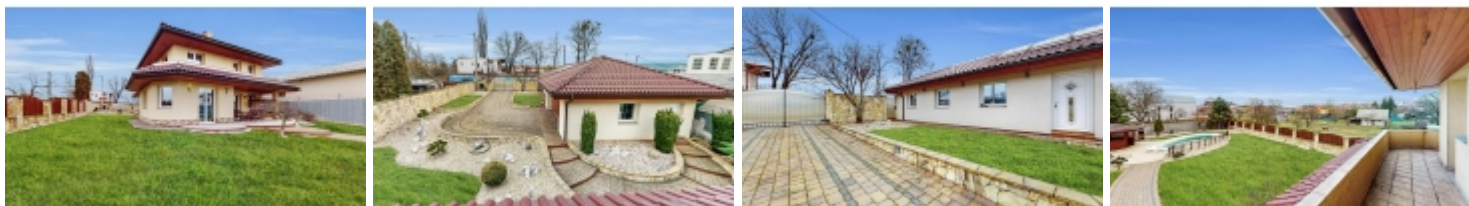
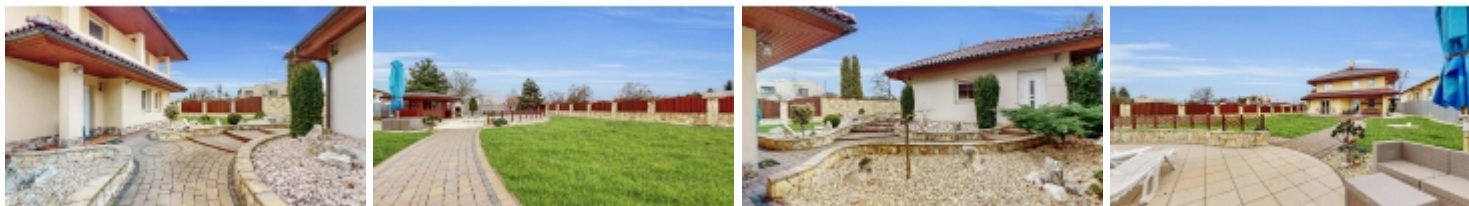
V prípade záujmu nás prosím kontaktujte na tel. čísle [0907 030 623](tel:0907030623), alebo mailom na adrese [ponuky@garantreal.sk](mailto:ponuky@garantreal.sk)

Môžete nás aj osobne navštíviť v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove

### Fotografie:







**Kontakt:**



MVDr. Dagmar Udičová, RSc.  
+421 907 030 623  
dagmar.udicova@garantreal.sk  
Hlavná 70, 08001 Prešov  
www.garantreal.sk

**Poznámky:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....