



Čsl. armády 18  
(OC TIP-TOP)  
040 01 Košice

julia.gregova@fajnreality.sk  
0918 485 305



Exkluzívna rodinná vila v lokalite Podhradová – prestížne bývanie v Košiciach-Sever s veľkorysým priestorom, absolútnym súkromím, vínnou pivnicou a altánkom uprostred prírody



769 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice I           |
| Obec:            | Košice-Sever       |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 250 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                    |                     |
|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Status:          | aktívne             | Krb:               | áno                 |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Zariadenie:        | čiastočne           |
| Úžitková plocha: | 250 m <sup>2</sup>  | Garáž:             | áno                 |
| Plocha pozemku:  | 1122 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno                 |
| Počet poschodí:  | 2                   | Kanalizácia:       | áno                 |
| Počet izieb:     | 4                   | Plyn:              | áno                 |
| Kúpeľňa:         | áno                 | Internet:          | mikrovlnné spojenie |
| Počet kúpeľní:   | 3                   | Materiál:          | tehla               |
| Klimatizácia:    | áno                 | Terasa:            | áno                 |
| El. napätie:     | 230/400V            | Terasa plocha:     | 39 m <sup>2</sup>   |
| Voda:            | verejný vodovod     | Vykurovanie:       | vlastné             |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

✉ Rodinný dom na predaj – Košice – Sever, ulica Na stráni

Hľadáte jedinečné bývanie v prestížnej lokalite Košíc, kde sa spája absolútne súkromie,

*priestrannosť a dotyk prírody?*

*Tento exkluzívny rodinný dom s veľkým pozemkom (1 122 m<sup>2</sup>) sa nachádza v tichej slepej ulici priamo pri lese a ponúka všetko, čo si môžete priať – od luxusného komfortu cez praktické riešenia až po neopakovateľnú atmosféru pokoja a harmónie.*

---

#### **☒ Parametre nehnuteľnosti**

- *Kolaudácia: 2007*
  - *Materiál: tehlový dom*
  - *Úžitková plocha: 250 m<sup>2</sup> (1. NP 107 m<sup>2</sup> + 2. NP 143 m<sup>2</sup>)*
  - *Pozemok: 1 122 m<sup>2</sup>*
  - *Orientácia: juh a západ – krásne presvetlený interiér počas celého dňa*
  - *Dispozícia: 2 podlažia + dve terasy + vlnna pivnica a altánok na pozemku*
- 

#### **☒ Dispozícia domu**

*Prízemie:*

- *dvojgaráž 35 m<sup>2</sup> (brána na diaľkové ovládanie, umývadlo a odtokový kanál)*
- *kotolňa / práčovňa (plynový kotol, práčka, sušička, vaňa – ideálna napr. na čistenie kobercov či väčších vecí)*
- *chodba, zádverie, schodisko*
- *kúpeľňa + WC*
- *šatník*
- *pracovňa / hosťovská izba*

*Poschodie:*

- *priestranná obývacía izba s kozubom a vstupom na terasu, presvetlená veľkými oknami – ideálne miesto na rodinné chvíle či posedenia s priateľmi*
- *kuchyňa – kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi + komora*
- *kúpeľňa s WC*
- *samostatné WC*
- *samostatná izba + šatník so vstupom na terasu*
- *samostatná izba so vstupom do záhrady*
- *terasa s krásnym výhľadom (39 m<sup>2</sup>)*

*Na pozemku:*

- *vlnna pivnica – skvelá na príjemné posedenia pri poháriku vína*
- *altánok s posedením, vonkajším krbom a WC – ideálne miesto na grilovanie, oslavy či tiché letné večery*
- *kaskádovito riešený terén upravený opornými múrmi – využiteľný na pestovanie ovocia a zeleniny*

---

## ☒ Štandard a výhody

- *moderné bezpečnostné a komfortné prvky: klimatizácia, kamerový systém, alarm, domáci telefón*
- *plynový kotol + radiátory*
- *drevené podlahy, vstavané skrine, kvalitné drevené okná s dvojsklom a žalúziami*
- *rozvod internetu a TV*
- *vyhrievaný vstupný chodník ku garáži*
- *vstup na pozemok cez bránu na diaľkové ovládanie*
- *elektrina 220/380 V, viaceré vonkajšie vývody vody*
- *dispozične prakticky riešený dom s množstvom odkladacieho priestoru*
- *vonkajším schodiskom sú prepojené všetky podlažia aj časti pozemku – pohodlný prístup zo všetkých miest do všetkých častí domu i záhrady*
- *v perfektnom technickom stave, ihneď pripravený na nasťahovanie*
- *žiadny priamy sused, ktorý by videl do vášho domu – absolútne súkromie*
- *tiché prostredie pri lese, krásne výhľady na zeleň*
- *zastávka MHD pár metrov od domu*

---

## ☒ Exteriér

*Celý pozemok je oplotený, dokonale upravený opornými múrmi, chodníkmi a schodmi. Na viacerých kaskádach rastú ovocné stromy a vinič. A záhrada? Tá je hotovým klenotom – množstvo okrasných stromov, kríkov a kvetov zabezpečuje, že je po celý rok zelená a vždy v nej niečo kvitne. Priestor, ktorý vás očarí hneď pri prvom kroku.*

---

## ☒ Prečo práve tento dom?

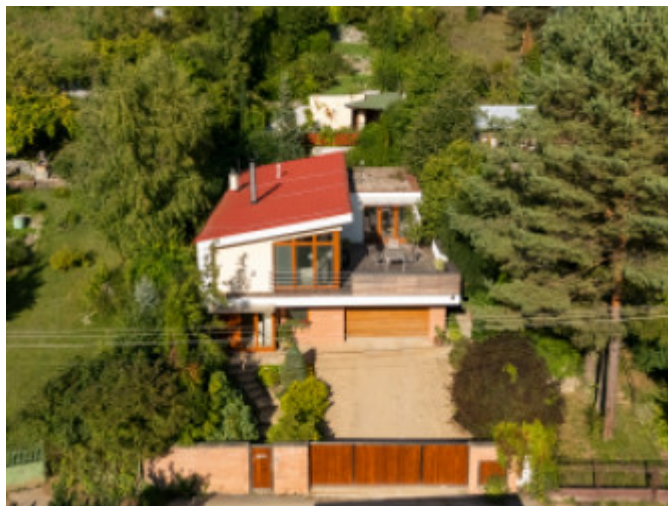
- *prestížna lokalita – Podhradová patrí k najvyhľadávanejším častiam Košíc*
- *slepá ulica a neprítomnosť priamych susedov – absolútne súkromie*
- *veľkorysý dom, prakticky dispozične riešený s množstvom odkladacieho priestoru*
- *priamy kontakt s prírodou a zároveň rýchla dostupnosť do centra mesta*
- *ideálne spojenie reprezentatívneho bývania, rodinnej pohody a luxusu*

*Orientácia na juh a západ dodáva domu slnečnú atmosféru a nádherné západy slnka priamo z vašej terasy. Praktické dispozičné riešenie, množstvo úložného priestoru a premyslené detaily robia z tohto domu nielen krásne, ale aj veľmi pohodlné bývanie.*

*A napokon – okrasná záhrada plná zelene a kvetov vám poskytne romantické miesto, kde bude každý deň pôsobiť ako malá dovolenka.*

*Tento dom je určený pre tých, ktorí hľadajú viac než len bývanie – je to kombinácia komfortu, prestíže a jedinečného prostredia, ktoré na trhu nájdete len zriedka.*





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

*PhDr. Júlia Borošová*

Telefón:

*0918 485 305*

E-mail:

*julia.borosova@fajnreality.sk*

