



## Rodinný dom Košice - Okolie, Ruskov, novostavba, všetky IS



229 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice - okolie    |
| Obec:            | Ruskov             |
| Ulica:           | Ruskov             |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 106 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                    |                    |                     |
|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Status:            | aktívne            | El. napätie:       | 230/400V            |
| Vlastníctvo:       | osobné             | Parkovanie:        | vlastné vyhradené   |
| Stav:              | novostavba         | Voda:              | verejný vodovod     |
| Celková plocha:    | 444 m <sup>2</sup> | Zariadenie:        | nezariadený         |
| Úžitková plocha:   | 106 m <sup>2</sup> | Garáž:             | nie                 |
| Plocha pozemku:    | 444 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno                 |
| Zastavaná plocha:  | 148 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:       | Verejná kanalizácia |
| Podlahová plocha:  | 106 m <sup>2</sup> | Internet:          |                     |
| Počet podlaží:     | 1                  | Materiál:          | tehla               |
| Počet izieb:       | 4                  | Zateplený objekt:  | áno                 |
| Balkón:            | nie                | Terasa:            | áno                 |
| Kúpeľňa:           | áno                | Terasa plocha:     | 10 m <sup>2</sup>   |
| Počet kúpeľní:     | 2                  | Pivnica:           | áno                 |
| Káblová televízia: | áno                |                    |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Leaders & Partners reality s.r.o. ponúka na predaj so súhlasom majiteľa novostavbu rodinného domu v okolí Košíc v obci Ruskov. Obec je vzdialená od Košíc 22 km, pohodlný prístup po rýchlostnej ceste do Bidoviec alebo po ceste I. triedy smer Bohdanovce. Dom sa nachádza v zastavanej časti v obci. Postavený z tehál, napojený na všetky IS (plyn pred pozemkom-možnosť dodatočne napojiť v prípade potreby), zateplený s rovnou strechou (železobetón). Dispozíciu domu tvorí vstupná chodba, samostatné WC, kúpeľňa s WC, vaňou a sprchovým kútom, obývacia izba splotná s kuchyňou a

východom na terasu (orientovaná na juh), tri samostatné izby, pričom je možnosť ďalšej terasy zo spálne orientovanej na juh. Vykurovanie je podlahové v celom dome elektrickým kotlom. Stavba sa ponúka v stave holodom, skolaudovaný 12/2022 s možnosťou dokončenia do štádia štandard po kúpe. V cene je oplatenie pletivom bez brány. Na dokončenie zostávajú podlahy, dlažby, obklady, sanita, interiérové dvere a zárubne a kuchynská linka. Obec je občiansky veľmi dobre vybavená vrátane škôlky. Parkovanie je vlastné vyhradené. V cene je zahrnutý aj podiel na spoločnej prístupovej ceste 347 m<sup>2</sup>.

Cena nehnuteľnosti je vrátane provízie realitnej kancelárie, ktorá zahŕňa poplatky súvisiace z prevodom nehnuteľností (kolky, kúpna zmluva a jej autorizácia advokátom a právny servis). Opýtajte sa makléra aj na financovanie nehnuteľnosti hypotekárnym úverom ako aj poistenie nehnuteľností. V prípade záujmu o nehnuteľnosť volajte 0904184059

Vážení klienti, pozrite si kompletnú ponuku našich nehnuteľností na stránke:

<https://lpreality.sk>



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Mészáros Norbert**  
*Telefón:* **0904184059**  
*E-mail:* ***[norbert.meszaros@lpreality.sk](mailto:norbert.meszaros@lpreality.sk)***

