



## 4 izb Novostavba RD s garážou, Košice - Barca

**519 990 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Barca
Ulica:	Šimeková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	101 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	151 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	343 m <sup>2</sup>	Stav:	novostavba
Typ zeme:	rovina	Energetický certifikát:	A
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	343 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	151 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

LCF Real Vám ponúka na predaj modernú Novostavbu 4 - izbového rodinného domu s garážou vo vyhľadávanej lokalite na novovzniknutej ulici Šimeková v mestskej časti Košice - Barca, ktorý je vhodný pre ľudí, ktorí hľadajú nadštandardný priestor, výbornú dostupnosť do mesta, kultivovaných susedov, prestížnu lokalitu, vysokú mieru súkromia a veľmi pokojné, bezpečné a tiché bývanie v novovzniknutej lokalite.

Novostavba (03/2026) je súčasťou dvojdomu, ktorého druhá časť je už predaná. Aktuálne je vo fáze dokončenia s prebiehajúcimi poslednými procesmi pred kolaudáciou. Každý detail bol premyslený tak, aby spĺňal očakávania aj tých najnáročnejších klientov.

Táto nehnuteľnosť spája modernú architektúru, špičkové technológie, vysoký štandard použitých materiálov a pokojné bývanie v slepej ulici na okraji mesta.

Zo vstupnej chodby je vstup do priestrannej a presvetlenej obývacej izby, ktorá je prepojená

s jedálenskou časťou a kuchyňou s výstupom na pozemok. Na prízemnom podlaží sa nachádza technická miestnosť, samostatné WC a priestranná garáž ( s prípojkou na 380V) plus vonkajšie parkovacie miesta pre min 2 autá.

Na 2. NP sa nachádza spálňa a pracovňa, detská izba, kúpeľňa a terasa prístupná z izby. Dom je dispozične rozdelený na dennú a nočnú časť.

Dom je napojený na inžinierske siete: obecný vodovod, elektrina, kanalizácia, optický internet.

Dom sa predáva komplet aj s vybavením a zariadením v cene domu v prípade záujmu a po dohode s majiteľmi. Pozemok je kompletne oplotený a na dome je nainštalovaný kamerový systém a alarm.

Základné parametre domu:

- úžitková plocha domu: 151 m<sup>2</sup>
- pozemok s výmerou: 343 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha domu: 101 m<sup>2</sup>
- nadštandardná kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi Siemens
- veľkoformátové okná
- tepelné čerpadlo - garáž
- rekuperácia - garáž
- klimatizácia na oboch podlažiach
- predpríprava na krb v obývacej izbe
- elektronický vrátnik
- zavlažovací systém

Dom je napojený na inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, elektrina, optický internet.

Dom je kúpou voľný.

Nehnutelnosť je možné financovať aj cez hypotekárny úver, s ktorým Vám poradí BEZPLATNE náš tím odborne vyškolených špecialistov.

Cena nehnuteľnosti je vrátane provízie, profesionálneho finančného poradenstva a právneho servisu zabezpečeného advokátskou kanceláriou PIHORŇA, LENÁRT, JAŠŠO, s.r.o.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**LCF Reality, s.r.o.**  
**0905166604**  
**[luboslav.cobik@gmail.com](mailto:luboslav.cobik@gmail.com)**

