



Bývanie pri jazere s vlastným móлом - Čaňa

177 500 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Čaňa
Ulica:	nemá
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	100 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobeny
Plocha pozemku:	210 m ²	Celková plocha:	310 m ²
Úžitková plocha:	130 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ Predám útulný 4-izbový murovaný rodinný dom pri jazere Tajvan v katastri obce Čaňa □

Ak hľadáte pokojné bývanie pri vode, v objatí zelene a mimo ruchu hlavnej cesty, táto nehnuteľnosť Vás okamžite očarí. Nejde o žiadnu „chatku“, ale o plnohodnotné celoročné a priestranné bývanie s príjemnou atmosférou a výbornou dostupnosťou do Košíc.

Dom disponuje 3 obytnými izbami, technickou miestnosťou a šatníkom, pričom časť technickej miestnosti je možné prerobiť na ďalšiu obytnú izbu. Zastavaná plocha je 100 m², úžitková plocha približne 130 m² a pozemok má 210 m² (reálny stav 300+ m²). Nehnuteľnosť prešla kompletnou prestavbou počas posledných 10-12 rokov.

□ Dispozícia domu:

- prízemie - predsieň, kuchyňa, obývacia izba, šatník, kúpeľňa s WC, schodisko
- poschodie - 2 samostatné izby
- samostatný vstup zvonku do technickej miestnosti/skladu
- pôdorys/nákres vo fotogalérii

K domu patrí aj priestranný zastrešený altánok cca 18 m² a vlastné mólo pri vode ☐

Dom je kompletne zateplený (15 cm polystyrén na prízemí, podkrovie 10 cm + minerálna vlna), má plastové okná s novými siečkami, nové interiérové drevené schody aj exteriérové pozinkované schodisko. Samozrejmosťou je veľká kuchynská linka, nové spotrebiče, podlahy aj nová elektroinštalácia. Stavba je z kvádrov, dreva a betónových tvárnic, strecha je z vlnitého pozinkovaného plechu.

☐ Inžinierske siete a technické vybavenie:

- elektrina
- miestny prívod vody (Čaňa, Gyňov)
- plyn pre varnú dosku (plynová bomba v technickej miestnosti)
- žumpa 5 m³

☐ Vykurovanie zabezpečujú:

- 2 klimatizačné jednotky
- 4 elektrické WiFi konvektory ADAX
- elektrické podlahové kúrenie v kúpeľni
- príležitostne využívaná výkonná pec na tuhé palivo s rozvodom tepla krbovým ventilátorom

Teplá voda je riešená veľkým 200 l bojlerom v technickej miestnosti. Kompletné mesačné náklady na elektrinu sa za posledné 2 roky pohybovali približne 120–130 € mesačne.

☐ Komfort a bezpečnosť:

- alarm na SIM kartu
- WiFi kamery
- TV a internet vzduchom (optická sieť cca 100 m)
- parkovanie priamo pred vstupom alebo na parkovisku vzdialenom cca 20 m

Nehnutelnosť je momentálne bez ďalších nutných investícií. K dispozícii je aj znalecký posudok z roku 2025. Časť zariadenia domu môže byť po dohode súčasťou predaja.

☐ Dom je na LV vedený ako chata (so súpisným číslom ako pri rodinnom dome), nachádza sa približne 300 m od obce v extraviláne/rekreačnej oblasti, čo prináša výhodnejšie ceny oproti nehnuteľnostiam priamo v obci. Lokalita je mimo záplavových zón (Hornád cca 2,5 km). Samozrejmosťou je možnosť trvalého pobytu, poštový priečinok aj obcou zabezpečený odvoz odpadu.

☐ Obec Čaňa (6500+ obyvateľov) ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - obchody, lekárne, reštaurácie, škôlku, základnú školu, futbalový aj zimný štadión, nové zdravotné stredisko, políciu, bankomaty, stavebniny či pílu. Výborné dopravné spojenie zabezpečuje autobus aj vlak (od roku 2026).

☐ Dostupnosť:

- 9 km Košice - Barca
- 15 km Aupark / centrum mesta
- diaľnica (RK, BA, Maďarsko) cca 3 km

Lokalita má zároveň veľký investičný potenciál v súvislosti s Volvom a priemyselným parkom, čo sa prejavuje aj rastúcimi cenami nehnuteľností ☐

☐ Predajná cena je na úrovni 2-izbového bytu polovičnej veľkosti v Košiciach.

☐ Dom nie je nijako blokový v katastri.

□ V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0910 610 626.
S radosťou Vám poskytnem viac informácií a dohodnem termín obhliadky

Bc. Osvaldo Granda, MBA



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Osvaldo Granda, MBA
+421 910 610 626
granda@diamondreality.sk

