



## Na predaj 5 izbový rodinný dom v obci Čaňa, okres Košice-okolie

279 990 €



**Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.**  
Realitný maklér - Diamond Reality  
0902 198 170 / [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Košický kraj    |
| Okres:           | Košice - okolie |
| Obec:            | Čaňa            |
| Ulica:           | Košická         |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                          |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Celková plocha:          | 710 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Inžinierske siete:       | áno                |
| Plocha pozemku:   | 710 m <sup>2</sup> | Voda:                    | áno                |
| Úžitková plocha:  | 170 m <sup>2</sup> | Elektrika:               | áno                |
| Podlahová plocha: | 170 m <sup>2</sup> | Plyn:                    | áno                |
| Stav:             | pôvodný stav       | Kanalizácia:             | áno                |
| Počet izieb:      | 5                  | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Balkón:           | áno                |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M. a spoločnosť Diamond Reality Vám exkluzívne ponúkajú na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom v oblúbenej obci Čaňa, len približne 14 km od Košíc.

Dom sa nachádza na krásnom rovinatom pozemku s výmerou 710 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha predstavuje 110 m<sup>2</sup> a celková úžitková plocha je približne 170 m<sup>2</sup>. Vďaka dvom nadzemným podlažiam ponúka dostatok priestoru pre väčšiu rodinu aj každého, kto hľadá komfortné bývanie s vlastnou záhradou.

Na prízemí Vás privíta príjemná veranda s posedením ☺, vstupná predsieň, kuchyňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou a dve samostatné izby. Na poschodí sa nachádzajú ďalšie tri priestranné izby, chodba a druhá kúpeľňa s vaňou a toaletou, čo zabezpečuje pohodlie aj pre početnejšiu rodinu.

Rodinný dom bol kolaudovaný v roku 1992, je postavený z kvádra a zateplený 80 mm polystyrénom. Strecha je zateplená kvalitnou fúkanou izoláciou a pokrytá plechovou krytinou. ☐ O vykurovanie sa stará plynový kotol ☐, voda je zabezpečená z vlastnej studne ☐ a odpad je napojený na obecnú kanalizáciu. K dispozícii je internet aj televízia od spoločností Antik a Magio ☐. Veľkým benefitom sú aj nízke mesačné náklady na bývanie, ktoré predstavujú približne 130 €. ☐

Skutočnou dominantou tejto nehnuteľnosti je upravený exteriér. ☐ Pred domom sa nachádza zastrešená veranda s posedením, kde si môžete vychutnať rannú kávu alebo príjemné večery s rodinou a priateľmi. \*☐ Súčasťou pozemku je aj bazén s kompletnou technológiou ☐, ktorý Vám počas letných dní poskytne dokonalé miesto na oddych, relax a zábavu.

Obec Čaňa patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Košíc. ☐ Nachádza sa len približne 14 km od centra mesta a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. Nájdete tu poštu ☐, zdravotné stredisko ☐, lekáreň ☐, obchody ☐, školy ☐, škôlky ☐☐, kino ☐, knižnicu ☐ aj Obvodné oddelenie Policajného zboru ☐. Milovníkov prírody a oddychu potešia neďaleké štrkoviská, ktoré sú obľúbeným miestom na rekreáciu a relax. ☐

☐ Cena tejto nehnuteľnosti je 279.990 € vrátane provízie realitnej kancelárie, kompletného právneho servisu a všetkých poplatkov spojených s prevodom vlastníctva. Súčasťou našich služieb je aj bezplatné hypotekárne poradenstvo ☐, vďaka ktorému Vám pomôžeme zabezpečiť čo najvýhodnejšie financovanie na trhu.

☐ Viac fotografií si môžete pozrieť tu:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/m8s4r0h4auksoa0dwbuko/APGTbtuqloWf1vcj89x-se0>

Fotografie \_\_\_\_\_ zo \_\_\_\_\_ dňa  
29.07.2026: [https://drive.google.com/drive/folders/1FwXi1R-KbbUDAM4Mi6CO7NNannrthFgs?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1FwXi1R-KbbUDAM4Mi6CO7NNannrthFgs?usp=drive_link)

☐ 3D prehliadka nehnuteľnosti:

<https://my.matterport.com/show/?m=Q3f7tqPZRMz>

☐ V prípade záujmu o obhliadku alebo ďalšie informácie ma neváhajte kontaktovať.

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.

☐ 0902 198 170

☐ [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Vladimír Koscelanský**  
Telefón : **0903 302 483**  
E-mail: **[koscelansky@diamondreality.sk](mailto:koscelansky@diamondreality.sk)**

