



## Na predaj celoročná chata , Kostol'any nad Hornádom, okres Košice- okolie



139 990 €

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Kraj:            | Košický kraj            |
| Okres:           | Košice - okolie         |
| Obec:            | Kostol'any nad Hornádom |
| Druh:            | Domy                    |
| Typ domu:        | Chata                   |
| Typ:             | Predaj                  |
| Úžitková plocha: |                         |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                    |                            |     |
|--------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Status:            | aktívne            | Plyn:                      | áno |
| Vlastníctvo:       | osobné             | Kanalizácia:               | áno |
| Plocha pozemku:    | 386 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:         | áno |
| Úžitková plocha:   | 68 m <sup>2</sup>  | Elektrika - na pozemku:    | áno |
| Stav:              | úplne prerobený    | Plyn - na pozemku:         | áno |
| Pivnica:           | áno                | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Celková plocha:    | 386 m <sup>2</sup> | čistička odpadových vôd:   |     |
| Inžinierske siete: | áno                | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Voda:              | áno                | septik:                    |     |
| Elektrika:         | áno                | Internet:                  | áno |
|                    |                    | Káblová TV:                | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Murovaná chata s bazénom, terasou a 386 m<sup>2</sup> pozemkom pri Košiciach

Vlastné miesto na leto, víkendy aj oddych počas celého roka

Ponúkame Vám na predaj krásne udržiavanú murovanú chatu v pokojnej záhradkárskej lokalite Pod rohom, Kostol'any nad Hornádom, len približne 4 km od Ťahanoviec a 11 km od centra Košíc.

*Je to miesto, kde môžete po práci jednoducho vypnúť, cez víkend si užiť čas s rodinou alebo priateľmi a počas leta mať vlastný bazén doslova pár krokov od terasy.*

*Pozemok s výmerou 386 m<sup>2</sup> je rovinatý, oplotený a veľmi dobre využiteľný. Samotná murovaná chata ponúka približne 68 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy a vďaka dvom podlažiam poskytuje dostatok priestoru aj na dlhšie pobyty.*

*Chata, ktorá ponúka pohodlie aj súkromie*

*Murovaná stavba z Ytongu bola postavená v roku 2005 a skolaudovaná v roku 2014. Chata je po kompletnej rekonštrukcii a v súčasnosti sa dokončuje nová fasádna omietka.*

*Na prízemí vzniká príjemná denná časť s kuchyňou a obývacou izbou. Nechýba kúpeľňa, samostatné WC a schodisko do podkrovia.*

*Podkrovie poskytuje dve samostatné izby, ktoré môžete využiť ako spálne, detskú izbu, pracovňu alebo hosťovské izby.*

*Celá dispozícia je praktická a umožňuje pohodlné trávenie času aj väčšej rodine.*

*Kuchyňa pripravená na bežné fungovanie*

*Kuchynská časť je vybavená masívnou kuchynskou linkou z roku 2021. K dispozícii je elektrická rúra, digestor, mikrovlnná rúra, chladnička s mrazničkou Samsung a plynová varná doska.*

*Na prízemí je keramická dlažba, v podkroví laminátová podlaha. Chata má plastové okná a príjemné presvetlenie interiéru.*

*Všetko potrebné máte priamo na pozemku*

*Technické zázemie umožňuje pohodlné využívanie chaty bez nutnosti spoliehať sa na verejné siete:*

*elektrická prípojka*

*dve vlastné studne*

*kopaná studňa s hĺbkou približne 4 m*

*vŕtaná studňa s hĺbkou približne 7 m*

*betónová žumpa*

*kúrenie kozubom na tuhé palivo*

*optický internet*

*Záhrada, kde sa dá naozaj tráviť čas*

*Pozemok je navrhnutý tak, aby nebol iba miestom na pestovanie, ale predovšetkým priestorom na oddych.*

*Priamo pri chate sa nachádza zastrešená terasa, ktorá je ideálna na rannú kávu, letné večere alebo posedenie s návštevou.*

*A potom je tu hlavná letná atrakcia – nadzemný bazén s rozmermi 6,5 x 3 metre.*

*K tomu štyri drevené záhony na pestovanie vlastnej zeleniny, hojdačka a dostatok priestoru na relax. Celý pozemok je oplotený.*

*Praktické zázemie nechýba*

*Na pozemku sa nachádza prístrešok pre auto a samostatná drevená stavba rozdelená na dve časti. Jedna slúži na parkovanie alebo uskladnenie štvorkolky, druhá ako odkladací priestor.*

*Súčasťou nehnuteľnosti je aj murovaný kumbál prepojený s chatou, ktorý slúži ako náradňovňa.*

*Autom je možné dostať sa priamo na pozemok, a to z oboch strán. K nehnuteľnosti patrí aj podiel na prístupovej ceste.*

*O bezpečnosť sa stará kamerový systém s tromi otočnými kamerami s rozsahom 360°.*

*Priebežne zveľadňovaná nehnuteľnosť*

*Na chate a pozemku boli v posledných rokoch realizované viaceré úpravy.*

*V roku 2023 boli zhotovené nové chodníky okolo celej chaty zo zámkovej dlažby a upravený priestor okolo bazéna, kde bola pôvodná plastová podlaha nahradená keramickou dlažbou.*

*V roku 2024 pribudlo zastrešenie terasy.*

*Aktuálne sa dokončuje nová fasádna omietka celej chaty.*

*Lokalita, ktorá spája prírodu s dostupnosťou mesta*

*Kostoľany nad Hornádom sú vyhľadávané pre pokojné prostredie v blízkosti zelene a rieky Hornád. Zároveň nejde o miesto „na konci sveta“ – do Košíc sa dostanete pohodlne autom a od Ťahanoviec je chata vzdialená približne 4 km.*

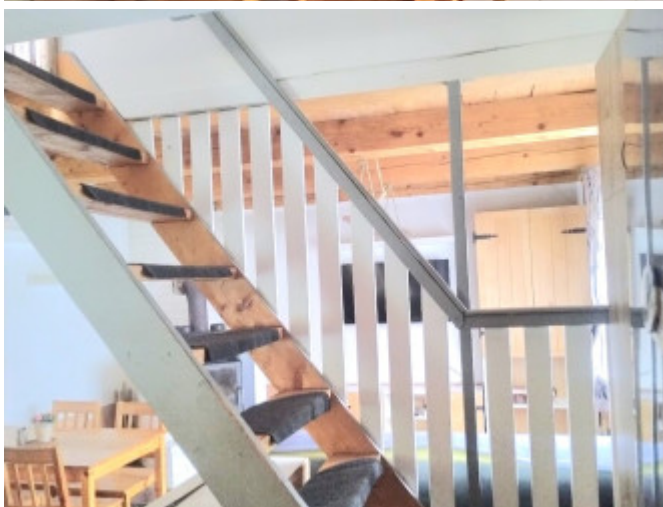
*Je to ideálna kombinácia pre každého, kto chce mať vlastný priestor mimo mesta, ale nechce sa mesta úplne vzdať.*

*Ráno káva na terase, cez deň kúpanie v bazéne, večer posedenie s priateľmi a pritom všetko na vlastnom pozemku.*

*Ak hľadáte viac než klasickú záhradnú chatku a chcete miesto, ktoré môžete využívať na oddych, rodinné víkendy aj letné pobyty, táto nehnuteľnosť určite stojí za osobnú obhliadku.*

*Cena nehnuteľnosti: 139.990 Eur, vrátane provízie RK.*

*Pre ďalšie informácie o tejto nehnuteľnosti a dohodnutie obhliadky neváhajte kontaktovať Slavomíru Badžovú, na tel. čísle 0917 942 190 alebo prostredníctvom e-mailu: badzova@diamondreality.sk .*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Slavomíra Badžová**

**0917 942 190**

***badzova@diamondreality.sk***

