



Na predaj pekný rodinný dom v obci Čaňa, ulica Erveňská

299 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1983
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	702 m ²	Celková plocha:	200 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	50 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	200 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	85 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M. a Diamond Reality Vám exkluzívne ponúkajú na predaj priestranný samostatne stojaci rodinný dom v tvare kocky nachádzajúci sa vo vyhľadávanej obci Čaňa na Erveňskej ulici.

Ak hľadáte rodinný dom s dostatkem priestoru, pekným pozemkom, kompletnými inžinierskymi sieťami (voda je riešená studňou s pitnou vodou) a možnosťou okamžitého bývania, táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre rodinu, ktorá si chce vytvoriť bývanie podľa vlastných predstáv bez

nutnosti riešiť rozsiahle stavebné opravy.

Rodinný dom bol postavený v roku 1983 a nachádza sa na rovinatom, kompletne oplotenom pozemku s výmerou 702 m². Pozemok je veľmi príjemne upravený, vysadený okrasnými stromami, drevinami a kvetmi, ktoré vytvárajú pokojné prostredie s dostatkom súkromia na oddych aj rodinné stretnutia.

Zastavaná plocha domu predstavuje približne 85 m² a celková úžitková plocha je približne 200 m², pričom približne 70 m² tvorí priestranný suterén s pivničnými priestormi.

Dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupné zádverie, priestranná chodba s jedálenskou časťou, komora, kuchyňa, obývacia izba, kúpeľňa s WC, schodisko vedúce na druhé podlažie a vstup do pivničných priestorov. Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tri samostatné izby, chodba a výstup na nedokončenú terasu. Podzemné podlažie ponúka veľkorysé pivničné priestory, ktoré je možné využiť ako sklad, dielňu, technické zázemie alebo hobby miestnosť.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete, teda na elektrinu, plyn, kvalitnú studňu a verejnú kanalizáciu, čo zabezpečuje komfortné a bezproblémové bývanie.

Po technickej stránke je nehnuteľnosť vo veľmi dobrom stave a počas rokov prešla viacerými praktickými úpravami. Na oboch obytných podlažiach boli vymenené pôvodné okná a vstupné dvere za plastové s imitáciou dreva, ktoré zlepšujú tepelnoizolačné vlastnosti domu a zároveň pôsobia esteticky. Okná v pivničných priestoroch zostali pôvodné.

V dome bol zároveň vymenený plynový kotol aj bojler na ohrev teplej vody. Strecha bola preventívne ošetrená bitúmenovými pásmi a rovnakým spôsobom boli upravené aj odkvapové rúry, čím sa zvýšila ich ochrana a životnosť.

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je jej suchý a udržiavaný stav. Dom nevykazuje známky vlhkosti a je pripravený na okamžité bývanie. Interiér disponuje zachovalými dlažbami a plávajúcimi podlahami, ktoré sú plne funkčné. Nový majiteľ si môže nehnuteľnosť postupne modernizovať podľa vlastného vkusu bez toho, aby musel riešiť zásadné technické nedostatky.

Na pozemku sa okrem rodinného domu nachádza aj prístrešok na parkovanie motorového vozidla a praktický záhradný domček, ktorý poskytuje dostatok priestoru na uskladnenie záhradnej techniky, náradia či sezónneho vybavenia.

Obec Čaňa patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v bezprostrednom okolí Košíc. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane materskej školy, základnej školy, zdravotného strediska, lekárne, obchodov, reštaurácií, športovísk aj pravidelného autobusového spojenia. Výborná dostupnosť do Košíc robí z tejto lokality ideálne miesto pre pokojné rodinné bývanie s komfortom mesta na dosah.

Cena 299.000 EUR.

Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.

☎ 0902 198 170

✉ sopko@diamondreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.

Telefón :

0902 198 170

E-mail:

sopko@diamondreality.sk

