



NA PREDAJ | Priestranný dvojgeneračný rodinný dom | Rožňava

209 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Rožňava
Obec:	Rožňava
Ulica:	Zoltána Fábryho
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	240 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobený
Plocha pozemku:	601 m ²	Garáž:	áno
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	601 m ²
Úžitková plocha:	340 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

❑ Hľadáte priestranný rodinný dom v Rožňave s možnosťou dvojgeneračného bývania a dostatkom priestoru pre celú rodinu?

Ing. Kevin Tohol v spolupráci s Diamond Reality vám ponúka na predaj priestranný dvojgeneračný rodinný dom v pokojnej časti mesta Rožňava. Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinnom pozemku s výmerou 601 m², disponuje úžitkovou plochou približne 330 m² a ponúka dve samostatne využiteľné obytné podlažia, dvojgaráž a príjemné vonkajšie priestory. ❑

Dom je ideálnou voľbou pre viacčlennú rodinu, dvojgeneračné bývanie alebo záujemcov, ktorí chcú spojiť vlastné bývanie s prenájmom či podnikaním.

❑ ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- ❑ Lokalita: Rožňava – pokojná časť mesta
- ❑ Úžitková plocha: cca 330 m²

- Zastavaná plocha: 160 m²
- Výmera pozemku: 601 m²
- Konštrukcia: tehla a kvádre
- Stav: čiastočná rekonštrukcia
- Zateplenie zo strany ulice aj dvora
- Plastové okná a rekonštruovaná strecha
- Orientácia: juh a západ *
- Vykurovanie: plyn, elektrina a tuhé palivo □
- Samostatné elektromery pre jednotlivé podlažia
- Verejný vodovod a kanalizácia □
- Prístup po asfaltovej komunikácii

□ DISPOZÍCIA

Dom pozostáva z dvoch obytných podlaží a suterénu. Každé podlažie disponuje vlastnou kuchyňou a kúpeľňou, čo umožňuje pohodlné bývanie aj pre dve generácie.

PRÍZEMIE

- 3 priestranné obytné izby □
- 2 kuchyne □
- 2 špajzy
- kúpeľňa □

PODKROVIE

- 3 obytné izby □
- samostatná kuchyňa □
- kúpeľňa
- menšia hala
- priestranná terasa s výhľadom *

SUTERÉN

- kotolňa s technickým vybavením
- sklad paliva a úložné priestory

□ EXTERIÉR

- rovinatý pozemok s výmerou 601 m²
- upravený dvor s priestorom na oddych □
- samostatná dvojgaráž pre 2 autá □
- montážna jama vhodná pre domácich majstrov
- terasa a 2 balkóny
- možnosť parkovania na pozemku

Veľkým bonusom je dvojgaráž s montážnou jamou, ktorá poskytuje priestor nielen na parkovanie, ale aj na vytvorenie vlastnej dielne či hobby aktivity.

□ HLAVNÉ BENEFITY

- dve samostatne využiteľné obytné podlažia
- spolu 6 obytných izieb a 3 kuchyne
- možnosť dvojgeneračného bývania
- samostatné meranie elektriny
- nezávislá regulácia vykurovania podlaží

- kombinované vykurovanie – plyn, elektrina a tuhé palivo
- zateplený dom s rekonštruovanou strechou
- dvojgaráž s montážnou jamou
- rovinatý pozemok 601 m²
- potenciál na prenájom alebo podnikanie

□ LOKALITA

Dom sa nachádza v pokojnej časti mesta Rožňava s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti. V meste nájdete školy, škôlky, obchody, zdravotnícke zariadenia, reštaurácie aj ďalšie služby potrebné na každodenný život.

❗ DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Nehnutelnosť ponúka široké možnosti využitia. Vďaka dvom obytným podlažiam môže slúžiť ako rodinné bývanie, dvojgeneračný dom alebo kombinácia vlastného bývania a prenájmu.

Výhodou je flexibilný systém vykurovania s možnosťou nezávislej regulácie jednotlivých podlaží. Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a poskytuje priestor na ďalšiu modernizáciu podľa predstáv nového majiteľa.

□ *Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0911 790 792.*

□ *Zvažujete predaj svojej nehnuteľnosti alebo vás zaujíma jej aktuálna hodnota? Kontaktujte ma a rád vám poskytnem bezplatnú konzultáciu.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Kevin Tohol

0911 790 792

tohol@diamondreality.sk

