



## SZALONNA - 5 izbový dom, okamžité bývanie



**78 700 €**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Borsod-Abaúj-Zemplén |
| Okres:           | Edelényi             |
| Obec:            | Szalonna             |
| Ulica:           | Szalonna             |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                 |                   |
|-------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne             | Sklad:                          | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Rok výstavby:                   | 1985              |
| Plocha pozemku:   | 2000 m <sup>2</sup> | Plocha balkóna:                 | 12 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:         | rovina              | Počet balkónov:                 | 1                 |
| Úžitková plocha:  | 300 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:              | áno               |
| Zastavaná plocha: | 120 m <sup>2</sup>  | Voda:                           | áno               |
| Podlahová plocha: | 180 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                      | áno               |
| Stav:             | pôvodný stav        | Voda - na pozemku:              | áno               |
| Počet izieb:      | 5                   | Voda - na pozemku - studňa:     | áno               |
| Balkón:           | áno                 | Elektrika - na pozemku - 230 V: | áno               |
| Pivnica:          | áno                 | Elektrika - na pozemku - 380 V: | áno               |
| Špajza:           | áno                 | Káblková TV:                    | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 2 podlažný rodinný dom so zastavateľným podkrovím a garážou v obci Szalonna - necelú hodinu od Košíc po dobrej ceste a iba 2 km od oblúbenej vodnej nádrže Rakaca, ktorá je vhodná na kúpanie, rôzne vodné športy a ponúka aj možnosť celoročného rybárčenia. Rodinný dom nemá žiadnych bezprostredných susedov, je situovaný v príjemnom prostredí, je vo výbornom stave a navyše je ihneď obývateľný !

## **DISPOZÍCIA**

V rodinnom dome sa nachádza 5 izieb, balkón, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, 2 toalety, 2 chodby, kotolňa a garáž + priestranné podkrovie ktoré sa dá tiež využiť na bývanie.

Do domu vedú dva vchody. Hlavný vchod vedie na chodbu so schodiskom s dreveným zábradlím, ktoré pokračuje až do podkrovia. Podkrovnú časť je možné v prípade potreby zastavať a získať tak ďalší dostatočne veľký obytný priestor. Na hornom podlaží je na konci chodby pekný balkón a nachádzajú sa tu aj 3 priestranné izby + 1 menšia izba a kúpeľňa s toaletou. Na dolnom podlaží je ešte jedna izba, kuchyňa, špajza, samostatné WC a kotolňa s umývadlom, cez ktorú je možné sa dostať do záhrady zadným vchodom. Taktiež sa tu nachádza aj garáž, v ktorej je prístup k 400V a radiátor.

## **KONŠTRUKCIA**

Rodinný dom bol postavený pred cca 35 rokmi z kvádrov na základoch z betónu a kameňa. Stropy sú železobetónové. Zastavaná plocha domu je 120m<sup>2</sup> (10x12). Strešná krytina je eternitová, je vo veľmi dobrom stave. Podkrovie je navyše zastavateľné a vedie naň drevené schodisko.

## **POPIS**

Dom je neobývaný už viac ako 5 rokov, napriek tomu je vo veľmi dobrom stave - je úplne suchý a nie je popraskaný. Na elektroinštaláciu boli použité medené káble. V celom dome je ústredné kúrenie - radiátory, ktoré zabezpečuje úplne NOVÝ kotol na tuhé palivo ! Je možné pridať aj piecku na drevo - dom má 2 komíny.

## **INŽINIERSKE SIETE**

V dome sú zavedené všetky IS: elektrina 230V aj 400V + nočný prúd, obecná voda + voda zo studne (je možné kedykoľvek prepnúť zdroj vody v domácnosti, čo je veľkou výhodou). Dom je napojený aj na obecnú kanalizáciu a plynová prípojka je na pozemku. (Samozrejmosťou je aj dostupnosť pevnej linky, TV a internetového pripojenia - na výber je viacero poskytovateľov)

## **POZEMOK**

Pozemok má rozlohu 1500m<sup>2</sup>, je rovinatý a slnečný. Je vhodný na pestovanie či chov domácich zvierat. Na pozemku za domom je aj hospodárska stavba určená na chov, no sú tam aj 2 miestnosti vhodné napr na skladovanie. Ovocné stromy: slivka, višňa a veľký orech.

## **LOKALITA**

Nehnuteľnosť je situovaná v dobrej lokalite, nachádza sa v sympatickom a pokojnom prostredí a navyše nemá žiadnych bezprostredných susedov !!! To poskytuje dostatok súkromia a zároveň tak vytvára vhodné podmienky pre odpočinok a relax, môžete si teda vychutnávať ničím nerušené chvíle so svojimi najbližšími. Navyše je z pozemku krásny výhľad na okolitú prírodu.

## **CENA: 78700€**

Cena je vrátane všetkých poplatkov realitnej kancelárie, nákladov certifikovaného advokáta a vkladu do katastra, preklad zmluvy do slovenského jazyka, odovzdanie listu vlastníctva, prepis energií na základe plnej moci a iných služieb podľa dohody a podľa potrieb nového majiteľa aj po odovzdaní nehnuteľnosti. Samozrejmosťou je vybavenie pobytovej karty - **LAKCÍM KARTY**. Makléri realitnej kancelárie Vám radi pomôžu pri vybavovaní nielen administratívnych záležitostí aj po predaji. Nenecháme Vás samých v cudzej krajine. Na nás sa **VŽDY** môžete s dôverou obrátiť.

V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, kontaktujte nás

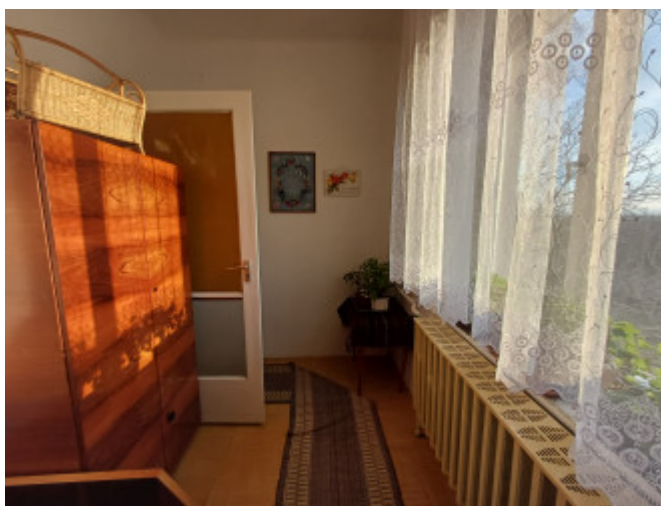
Telefonicky na čísle **+421 908 108 208** alebo na našej infolinke **+421 915 400 624**

**v pracovných dňoch od 8.30 do 18.00 a v sobotu od 9.00 do 12.00 a dohodnite si termín obhliadky.**

ALEBO mailom na : [fedurcova@geminibroker.sk](mailto:fedurcova@geminibroker.sk) - **NON STOP**

Naši makléri Vám radi poskytnú bližšie informácie o nehnuteľnosti a pomôžu Vám s výberom vhodnej nehnuteľnosti.

Kompletnú ponuku našich ponúkaných nehnuteľností nájdete na **[www.geminibroker.sk](http://www.geminibroker.sk)**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér: **Anastasiia Finger**  
Telefón: **+421915400624, +36203979769**  
E-mail: **[makler7@geminibroker.sk](mailto:makler7@geminibroker.sk)**

