



Komjáti - výnimočný rodinný dom kompletná rekonštrukcia



199 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	1954 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	200 m ²
Teritórium:	Intravilán	Pivnica plocha:	20 m ²
Šírka pozemku:	30 m	Počet pivníc:	1
Dĺžka pozemku:	69 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	300 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	150 m ²	Plyn:	áno
Skladová plocha:	50 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

GEMINIBROKER Vám ponúka na predaj tento výnimočný luxusne zrekonštruovaný rodinný dom v obci Komjáti, len 8 km od hraničného prechodu Hostovce. Do obce z Košíc sa dostanete výbornou cestou smerom na Turňu nad Bodvou. Obec Komjati je veľmi obľúbená medzi Slovákami práve jeho pokojnou a bezpečnou atmosférou obklopenou nádhernou prírodou.

Nehnuteľnosť je kompletne zrekonštruovaná a zariadená. Stačí sa len nasťahovať všetko je NOVÉ!

200m² nehnuteľnosti + prístrešok pre auto (30m²) Pozemok má 2000m². Predný diagonálny plechový plot všetko nové. -nový elektrický prívodný kábel do domu z elektrického stĺpa -nový elektromer s H-tarifou Normálny prúd 3x32A , H-tarifa (tepelné čerpadlo) 3x20A kapacita -5 samostatných tepelných čerpadiel pre každú miestnosť, ktoré dokážu vykurovať do -25 stupňov Celzia (typ Panasonic Nordic) - diaľkovo ovládané telefónom -Ariston Wifi boiler 100litrov diaľkovo ovládané telefónom -Kamerový systém Hikvision 4K night fighter + 2ks otočné kamery , poplašný systém. Všade batérie Grohe, kuchyňa s granitovým drezom Teka -indukčný konvektomat Gorenje, umývačka riadu Bosch, digestor Bosch -nový kuchynský nábytok v dubovom prevedení -všetky dvere a okná zo smrekovcového masívu s 3 vrstvami skla, hliníkové žalúzie a sieťky proti hmyzu - všetky vnútorné dvere a okná tiež zo smrekovcového masívu -všetko je zabezpečené bezpečnostným zámkom a jednotným kľúčom s vložkou odolnou voči vŕtaniu a leptaniu. Všetky elektrické káble, vypínače a zásuvky vymenené a zmodernizované -všetky vonkajšie reflektory Philips -nová striedka a príjazdová cesta -nové kovové zateplené bezpečnostné garážové dvere -plynový kotol Fondital s vysokou účinnosťou 94% a 2db plynový krbový pohľadový konvektor Féq -všetky izby nemecké liatinové kachle Ohra 8kW vo všetkých izbách. Kuchyňa s krbom Wamsler Kamino -kuchynský stôl a stoličky z masívneho dreva z Rumunska (objednané zo Sedmohradska) Obývací izba s dubovým nábytkom. Podlahy zateplené a vrstvené v celej miestnosti Priemyselná elektrina vo všetkých vonkajších miestnostiach s rozvádzačom 400 V . Všetky mechanické zariadenia vybavené vodovodným potrubím z nerezovej ocele (inox), v prízemí sú všetky rozvody tiež vymenené a nové . Podlahy v izbách so švajčiarskou dlažbou Kronos. Pivnica a garáž pokryté živicom. Pivnica prehĺbená a zateplená v spodnej a vrchnej časti , nová dlažba v železobetónovom základe. Záhrada upravená. Pivničné dvere a podkrovné schody z dubového masívu. Celý dom je vymalovaný zvnútra aj zvonka, klimatizačné omietky, lepidlo a paropriepustný náter -vonkajšia studňa tiež repasovaná -zavedený širokopásmový internet a nainštalovaná vnútorná wifi sieť MESH -všetok nábytok nový

CENA: 199000€

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

Telefonicke 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 : info@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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Angelika Fedurcová**
Telefón : **+421908108208, +36203979769**
E-mail: **fedurcova@geminibroker.sk**

