



## PREDAJ - 6- izbový rodinný dom v obci Čaňa

6-izbový dom, pozemok o výmere 1081 m<sup>2</sup>



6 izbový



1081 m<sup>2</sup>



335 000,- €



|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Kód         | OM17091                           |
| Druh ponuky | Predaj, Domy, Rodinný dom         |
| Lokalita    | Košický kraj, Košice-okolie, Čaňa |
| Výmera      | 1081 m <sup>2</sup>               |
| Počet izieb | 6                                 |

### Ponúkam na predaj veľký 6-izbový rodinný dom v obci Čaňa

Vizuálna 3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=vVdWgaT5cfr>

Samostatne stojaci **dvojpodlažný rodinný dom** s čiastočným podpivničením **prešiel** v roku 2015 **rozsiahlou kompletnou rekonštrukciou**, pri ktorej sa zachovali iba hrubé múry pôvodnej budovy.

Celková zastavaná plocha domu je 244 m<sup>2</sup>, **úžitková plocha rodinného domu 165 m<sup>2</sup>**.

#### DISPOZÍCIA:

**RODINNÝ DOM je 6-izbový** a pozostáva z priestrannej obývačky s jedálenským kútom o výmere veľkorysých 48,57 m<sup>2</sup>, kuchyne so špajzou (20 m<sup>2</sup>), samostatnej toalety (1,45 m<sup>2</sup>), práčovne (4,04 m<sup>2</sup>) a z kúpeľne so sprchovacím kútom. Na poschodí domu sa nachádzajú 4 samostatné izby (jedna z nich je momentálne využívaná ako pracovňa s výmerou 10 m<sup>2</sup>) a kúpeľňa (7,3 m<sup>2</sup>). V kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, umývadlo a toaleta. Výmera spální 16,44 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>, rodičovská spálňa 17,7 m<sup>2</sup>.

Z rodičovskej spálne sa vchádza do ďalšej miestnosti o výmere 12,24 m<sup>2</sup>. V miestnosti je aj prívod vody vďaka čomu má všestranné využitie – po malej rekonštrukcii môže miestnosť slúžiť ako rodičovská kúpeľňa, šatník alebo ďalšia spálňa.

#### MATERIÁL:

Prízemie rodinného domu bolo postavené z bieleho kameňa a kvádra, poschodie z tehál Porotherm, strecha je z pálenej škridle zn. Tondach, plastové okná, drevené podlahy, drevené schodisko. Strecha je zateplená sklenenou vatou, vonkajšia fasáda je obložená kamenným obkladom.

**VYKUROVANIE** rodinného domu zabezpečuje plynový kotol zn. Buderus, v priestoroch domu sú radiátory s termostatickými hlaviciami. V obývačke je predpríprava na krb (komín).

## IS - elektrina, plyn, studňa, kanalizácia

### POZEMOK

Pozemok je slnečný a rovinný o celkovej výmere **1081 m<sup>2</sup>**. Je oplatený betónovými panelmi, z prednej strany je plot z betónových tvárnic DUVAR s automatickou kovanou bránou na diaľkové ovládanie. Pozemok poskytuje veľkorysú plochu na relax, celá plocha pozemku pri rodinnom dome je vydláždená s komfortným parkovaním pre viacero motorových vozidiel. V záhrade sa nachádza množstvo okrasných drevín, ale aj ovocné stromy.

Na pozemku sa nachádza **veľká murovaná garáž**, vonkajšia  **pivnica** a drevený **záhradný domček** (cca 24 m<sup>2</sup>). Pri vstupe je **zastrešená terasa**.

RODINNÝ DOM má vlastné **WELLNESS s úžitkovou plochou 170 m<sup>2</sup>**.

**Časť wellnessu je novostavba**, pribudovaná v roku 2015 ako **nízkoenergetická drevostavba**, je opláštená a zateplená kompozitom (Woodlock). WELLNESS je možné využívať **na verejné, ale aj súkromné účely**.

**Vybavenie wellness centra:** recepcia, dámske a pánske šatne - obe šatne sú vybavené skrinkami na odkladanie vecí, sprchovacím kútom, umývadlom a samostatnou toaletou.

V priestoroch wellness centra nájdete 3 na mieru vyrobené sauny - **Fínska sauna** so soľnou terapiou z himalájskej soli, saunová pec s lávovými kameňmi, osvetlenie, **Parná sauna** s bylinkovou inhaláciou a **Infra sauna** výborná na posilnenie imunity, či detoxikáciu. **Veľká jacuzzi pre 5 osôb** s množstvom masážnych trysiek. Jacuzzi zabezpečuje relaxačné, športové a hĺbkové masáže, ozonátor, colorterapia a aromaterapia. Pri saunách sa nachádza **zážitková sprcha s hydromasážnymi tryskami** a tropickým dažďom, plus **ľadové vedro**, ktoré slúži na ochladzovanie po saunovaní. Cez veľké francúzske dvere je priamy vstup do zadnej časti záhrady, kde sa nachádza **ruská sudová sauna**.

Ďalej sa tam nachádza **masérska miestnosť** so sprchou a technická miestnosť. **V technickej miestnosti** sa nachádza **plynový kotol** zn. Buderus, 300 l zásobník na vodu a **rekuperačná jednotka**.

V celom wellness je **PODLAHOVÉ VYKUROVANIE**, klimatizácia, vzduchotechnika a **bazénový odvlhčovač vzduchu** zn. DANTherm CDP 35, **ohrev TUV** zabezpečujú **solárne panely**.

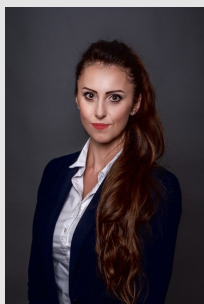
Na poschodí wellness centra sa nachádza **oddychová časť** s náladovým osvetlením. Dom a wellness majú **samostatné merače energií**.

### LOKALITA

**Obec ČAŇA** je vzdialená od Košíc cca 10 km. Jedná sa o strediskovú vyspelú obec, ktorá poskytuje vynikajúcu občiansku vybavenosť - potraviny (Tesco, Milk Agro, CBA), nákupné strediská, kostoly, zdravotné stredisko, lekáreň, zverolekár, pošta, škola 1-9r. s modernou multifunkčnou telocvičňou s bazénom, zimný štadión, futbalový štadión, pohostinstvá a puby, pizzeria, bowling, Obecný a stavebný úrad, polícia, požiarnici, kino, knižnica, banka, vlaková stanica, kvetinárstva, stavebniny, rôzne obchody s mix tovarom, rekreačné stredisko TAJVAN s chatovou oblasťou. Vynikajúce spojenie SAD.

Obhliadku nehnuteľnosti si dohodnete na tel. čísle 0911 307 712.

## Realitný maklér



**Ing. Michaela Oczeáková**

☎ +421 911 307 712

✉ oczeakova@atomia.sk

## Ďalšie info

|                    |   |                         |                 |
|--------------------|---|-------------------------|-----------------|
| Stav objektu       | rekonštrukcia   | Výmera pozemku          | 1081 m2         |
| Vlastníctvo        | Osobné vlastníctvo  | Druh parkovania         | garáž, vo dvore |
| Balkón/Loggia      | nie   | Spôsob kúrenia          | lokálne         |
| Typ domu           | samostatne stojaci  | El. napätie             | 240/400 V       |
| Konštrukcia stavby | tehlová, kamenná, kvádrová  | Počet kúpeľní           | 2               |
| Typ strechy        | sedlová   | Počet WC                | 3               |
| Okná               | plastové  | Typ pozemku             | Rovinatý        |
| Ostatné            | Špajza, Pivnica, Klimatizácia, Internet, Sauna, Jacuzzi, Slné kolektory | Počet parkovacích miest | 5               |
| Zariadenie         | áno   | Energetický certifikát  | NEMÁ            |
| Rozvody/Prípojky   | Elektrina, Plynovod, Studňa, Kanalizácia                                |                         |                 |