



Rodinný dom v tichej a žiadanej lokalite Košice - okolie

729 m2 pozemku - mierny svah a 5 izbový rodinný dom s príslušenstvom po rekonštrukcii



5 izbový



729 m²



219 000,- €



Kód	KA17589
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice-okolie, Nižná Kamenica
Výmera	729 m ²
Počet izieb	5

Chcete mať viac súkromia vo Vašom novom bývaní ?

Chcete dopriať svojim miláčikom viac hier na vlastnom pozemku?

Chcete mať dvojnásobnú radosť z príchodu domov z dôvodu, že máte kde zaparkovať?

Ak áno, tak tento rodinný dom je určený práve Vám, exkluzívne u nás pre Vás - Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová a RK Atomia Vám ponúka príjemné bývanie v lokalite Košice okolie, v obci Nižná Kamenica, v 5 izbovom rodinnom dome s príslušenstvom, ktoré tvorí: kuchyňa + 1 x kúpeľňa s WC + 1 x samostatná toaleta + technické miestnosti a pracovňa v suteréne domu. Dom sa nachádza v peknej lokalite s príjemnými susedmi, pekným výhľadom a rodinnou atmosférou. Nižná Kamenica je vzdialená len 16 km z miestnej časti Košíc III.- Dargovských hrdinov.

POZEMOK

Celková výmera pozemku je 729 m² - špecifikácia pozemku je: zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku sa nachádzajú rodiace ovocné stromy, kry.

Príslušenstvo k domu tvorí: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, 2 x kanalizačná prípojka zaústená do žumpy na pozemku, prípojka NN.

POPIS DOMU

Dom je samostatne stojaci - prízemný - typ bungalov. Má jedno nadzemné podlažie a čiastočné podpivničenie. Je napojený na elektrickú energiu a verejný vodovod, 2 x žumpa na pozemku. Prístup na pozemok je bez obmedzenia priamo z obecnej komunikácie.

Dispozícia domu

1. podzemné podlažie (PP) - výmera - 86 m², postavené do svahu, prístup schodiskom z chodby 1.NP.. Nachádzajú sa tu miestnosti - chodba so vstupom do kotolne, pracovne a skladovej miestnosti.
2. nadzemné podlažie (NP) - prízemie - 179 m², zádverie, otvorená denná časť - chodba (so vstupom do suterénu), kuchyňa, obývací izba, samostatná toaleta s umývadlom a nočná časť domu - 2 x detská izba, 1 x spálňa, 1 x hostovská izba s francúzskymi oknami a výstupom na pozemok, kúpeľňa, vid'. foto. Izby sú orientované na východ a západ.

Stavebno-technické informácie

Stavba bola postavená v rokoch 1987-1992, krátko užívaná a v r. 2019 - 2023 prebehla rekonštrukcia domu. Na Liste vlastníctva je táto stavba zapísaná ako rozostavaná stavba. Dom má pridelené súpisné číslo a je trvale obývaný.

Základy domu sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, podmurovka do 50 cm z betónu, obvodové murivo z pórobetónových tvárnic v hrúbke 40 cm, vnútorné deliace konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, strop je železobetónový - rovný so SDK podhlľadom. Strecha je rovná jednoplášťová s tepelnou izoláciou, krytina strechy je mäkká asfaltová. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Rekonštrukcia domu

Rekonštrukcia domu sa realizovala v rokoch 2019-2023.

V roku 2019 sa zrealizovala výmena okien za plastové - izolačné dvojsklo. V interiéri boli menené kompletne všetky rozvody médií :

- ♦ kúrenia - nové medené rozvody kúrenia v stenách, osadenie nových radiátorov s ventilmi a termostatickými hlaviciami.
- ♦ rozvody vody a odpadu - sú plastové
- ♦ rozvody elektriny - sú medené, s automatickými samostatnými ističmi na jednotlivých podlažiach
- ♦ odvodnenie domu (drenáž a nopová fólia).

Stropy v interiéri domu boli znížené sádkartónom, položené nové plávajúce podlahy, osadené nové obložkové zárubne a dvere, nové dlažby, obklady, nová sanita v kúpeľni a osadenie novej kuchynskej linky v kuchyni.

Kuchyňa

Kuchyňa je priestraná a je prepojená s obývacou izbou. Kuchynská linka je vyrobená na mieru do tvaru L s kuchynským ostrovčekom. Má dostatočný pracovný a úložný priestor. V kuchynskej linke je osadený keramický drez s pákovou batériou a sú v nej osadené **vstavané značkové spotrebiče**: elektrická rúra, indukčná varná doska, umývačka riadu, vstavaná kuchynská linka s mrazničkou. Z kuchyne je výstup na budúcu terasu (momentálne vybetónovaný priestor).

Vo Vašej novej kuchyni sa nemusíte báť, že sa po namáhavom celom dni ešte nabeháte...stačí pár krokov a všetko máte poruke na prípravu dobrej večere.

Kúpeľňa, pracovňa, 2 x toaleta

Na 1.NP je kúpeľňa s vaňou a toaletou. Na 1.PP je priestraná kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom so zrkadlom, toaletou s podomietkovým systémom splachovania geberit. Na 1.NP sa nachádza samostatná hostovská toaleta s umývadlom.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Bezproblémoví susedia. Dom je bez tiarch.

V prípade kúpy nehnuteľnosti formou hypotéky je nutné založiť inú nehnuteľnosť. Táto nehnuteľnosť sa založiť nedá.

LOKALITA

Výhodou obce je poloha v blízkosti Košíc – do metropoly východného Slovenska je to z Nižnej Kamenice len 15 minút autom. Obec sa nachádza v malebnom prostredí Slanských vrchov a atraktívnym je aj historický park pri kaštieli v jej centre. Nechýbajú tu obchody, kostoly, historické budovy, krásny park a futbalové ihrisko. Obec je zriaďovateľom základnej školy a materskej školy, vedie školskú jedáleň, v ktorej majú možnosť stravovania aj starší občania.

Obec žije pomerne čulým životom. Počet stavebníkov nových rodinných domov v obci neustále pribúda.

Rozrastáme sa a počet obyvateľov stále stúpa.

Viac sa o Nižnej Kamenici dozviete na ich webovej stránke: niznakamenica.sk.

Páči sa Vám tento dom? Zavolajte čím skôr na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo napíšte na alengkatonova@gmail.com.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane sprostredkovateľskej provízie, ktorá v sebe zahŕňa kompletný servis a službu pre Vás spočívajúcu: v serióznom jednaní za jedným stolom o podmienkach a financovaní kúpy za účasti troch strán - predávajúceho, kupujúceho a nás, v príprave a podpise zmluvy o budúcej zmluve, v príprave a podpise kúpnej zmluvy a odovzdávacieho protokolu, v prípade potreby príprava splnomocnenia na zastupovanie vo veci predaja a kúpy, platby za overenie podpisov na kúpnych zmluvách u notára, platby za podanie štandardného návrhu kúpnych zmlúv na kataster, účasť makléra na odovzdaní nehnuteľnosti a súčinnosť pri prepisovaní médií.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

☎ +421 907 900 717

✉ katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	rekonštrukcia	Výmera pozemku	729 m2
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Druh parkovania	vo dvore
Typ domu	samostatne stojaci	Spôsob kúrenia	ústredné
Konštrukcia stavby	kvádrová	El. napätie	240/400 V
Typ strechy	plochá	Počet kúpeľní	2
Okná	plastové	Počet WC	1
Ostatné	Bezbariérový prístup, Pivnica, Káblová TV, Internet	Typ pozemku	Mierny svah
Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Žumpa	Energetický certifikát	NEMÁ