



## PREDANÉ !!! Na predaj Rodinný dom vo veľmi dobrom stave v obci Drienovec len 30 km od Košíc



62 900 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Drienovec
Ulica:	Drienovec
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	pôvodný	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	238 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	551 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Zastavaná plocha:	138 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie
Počet podlaží:	1	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	3		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PEV-126-1

**PREDANÉ !!!**

Reality Smolko - realitná kancelária Vám v Exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj štandardný Rodinný dom s garážou v obci Drienovec, vzdialenou len 4 km od moderného predmestia Košíc Moldavy nad Bodvou s kompletnou občianskou vybavenosťou a 30 km od Košíc (do 25 minút autom plynulou jazdou). Výhodou je rovinatý pozemok so šírkou cca. 29 m k prístupovej ceste. Kompletné IS. Ústredne kúrenie v dome je zabezpečené primárne plynovým kotlom, možnosť využiť kotol na tuhé palivo.

Odporúčame si pozrieť 3D virtuálnu obhliadku ktorá napovie viac:

[my.matterport.com/show/?m=RZo44hnCgig](https://my.matterport.com/show/?m=RZo44hnCgig)

Rodinný dom s obytnou plochou 100 m<sup>2</sup>, čiastočne podpivničený s celkovou úžitkovou plochou 238 m<sup>2</sup> sa nachádza na pozemku s celkovou rozlohou 551 m<sup>2</sup>. Pozostáva z 3 izieb, kuchyne so špajzou, kúpelne s WC, vstupnou chodbou, podkrovím určeným na uskladnenie a pivničným priestorom s technickou miestnosťou. Nábytok je možné ponechať podľa požiadaviek nového majiteľa, prípadne kompletne vystahovať.

Na pozemku okrem Rodinného domu sa nachádza samostatná garáž a letná kuchyňa.

Nehnutelnosť sa nachádza v slušnej lokalite bez neprispôsobivých občanov (susedia sú maximálne súdržní a vždy ochotní pomôcť).

#### STAV NEHNUTELNOSTI:

Okná v 2 izbách plastové (spálňa a obývačka), ostatné pôvodné drevené. Dom má poctivé betónové liate podlahy. Obývačka a dve izby majú parkety. Kúpeľňa s WC keramický obklad, vstupná chodba a Kuchyňa so špajzou PVC.

Rodinný dom má kompletné IS (Elektrina, plyn, obecný vodovod a kanalizácia).

Rodinný dom je vo veľmi dobre zachovalom, udržiavanom a obývateľnom stave. Rekonštrukcia je odporúčaná vzhľadom na vek domu. Možnosť dispozičnej zmeny interiéru podľa predstáv nového majiteľa. Vďaka dobrej statike a základom domu je možnosť nadstavby s rozšírením obytnej plochy o 100 m<sup>2</sup>.

#### Dispozícia a vybavenie domu:

- Vyvýšené poschodie: vstupná chodba, priestranná kuchyňa + špajza so vstupom do podkrovia, obývačka, 2 x spálňa
- Podkrovie: priestor na uskladnenie
- Pivničné priestory: dve samostatné miestnosti na uskladnenie s technickou miestnosťou (možnosť výberu kúrenia s plynovým alebo tuhým palivom)

Celková rozloha pozemku so zastavanou časťou: 551 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha domu s príslušenstvom: 236 m<sup>2</sup>

- Zastavaná časť domu: 104 m<sup>2</sup>
- Podkrovie: 50 m<sup>2</sup>
- Pivnica: 50 m<sup>2</sup>
- Garáž: 23 m<sup>2</sup>
- Letná kuchyňa: 11 m<sup>2</sup>

#### Inžinierske siete:

Plyn, elektrina, obecná voda, kanalizácia

Predávate? Kupujete? Prenajímate? Nehnutelnosť zvyčajne kupujeme alebo predávame raz za život a veľakrát sú v tom celoživotné úspory. Preto nenechajte nič na náhodu a obráťte sa na odborníkov.

Sme tu pre Vás - Bezpečne Vás prevedieme celým procesom od kvalitnej Propagácie vašej nehnuteľnosti až po jej odovzdanie a prepis energií. U nás nekončí zodpovednosť podpisom Kúpno-predajných zmlúv ale sme s Vami až do úplného a hlavne úspešného konca. Sme Váš osobný sprievodca svetom realít. Svojim klientom ponúkame individuálny, ľudský prístup a komplexné služby v obore. Pokojný spánok našich klientov je pre nás prioritou.

- Realitní makléri len s dlhoročnou praxou a reálnymi skúsenosťami v oblasti Realít - U nás je kvalita služieb a zabezpečenie klienta skutočne na prvom mieste
- 3D vizualizácie (3D virtuálne obhliadky nehnuteľností)
- Profesionálne Promo-Video obhliadky
- Natáčanie nehnuteľnosti dronom

- Profesionálne nafotenie nehnuteľnosti
- Masívna kampaň na webe a sociálnych sieťach
- Bannery
- Kvalitný právny servis - autorizované zmluvy pripravené našim právnym oddelením

Peter Vranay - REALITY SMOLKO, s.r.o

Váš osobný realitný poradca

Realitné zastúpenie pre Košice a KE-okolie

mobil: 0908 246 130

e-mail: vranay@realitysmolko.sk

Moje referencie a ponuky nájdete na webe: [realitysmolko.sk/makler/4-peter-vranay](http://realitysmolko.sk/makler/4-peter-vranay)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Peter Vranay**

**0908 246 130**

**[vranay@realitysmolko.sk](mailto:vranay@realitysmolko.sk)**

