


# Priestranný 3-izbový rodinný dom v tichej časti obce Čaňa



**168 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Košice - okolie* |
| *Obec:* | *Čaňa* |
| *Ulica:* | *Záhradná* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *703 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *rovina* |
| *Úžitková plocha:* | *155 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *215 $m^2$* |
| *Stav:* | *pôvodný stav* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Energetický certifikát:* | *žiadne* |
| *Typ budovy:* | *zmiešané* |
| *Typ výbavy:* | *čiastočne vybavený* |

| | |
|---|---|
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *1* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Plyn:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku - studňa:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku - 230 V:* | *áno* |
| *Plyn - blízko pozemku:* | *áno* |
| *Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*PEV-137-1*
*PRIPRAVUJEME DO PONUKY - INFORMUJTE SA ČO NAJSKÔR*

*Reality Smolko - realitná kancelária Vám v Exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj priestranný 3 izbový Rodinný dom gazdovského typu s rovinatým pozemkom v tichej a pokojnej lokalite vyhľadávanej obce Čaňa. Rodinný dom je vo veľmi dobrej kondícii a zachovalom stave s možnosťou modernizácie podľa vlastných predstáv nového majiteľa.*

*Dom je ideálnou voľbou pre rodinu hľadajúcu pokojné bývanie s dobrou občianskou vybavenosťou a bezproblémovým spojením do Košíc.*

*3D virtuálna obhliadka nehnuteľnosti ako aj fotografie interiéru už čoskoro*

*ZÁKLADNÉ ÚDAJE:*

*• Dispozícia: 3x izba (obývacia izba + 2x priestranná spálňa), kuchyňa, kúpeľňa s WC, predsieň, špajza, presklený gánok a letná kuchyňa.*
*• Obytná plocha: 112 m²*
*• Zastavaná plocha: 215 m²*
*• Celková úžitková plocha (vrátane garáže, letnej kuchyne a skladových priestorov): 155 m²*
*• Pozemok: 706 m² – rovinatý, slnečný a kompletne oplotený.*
*• Stavebný materiál: 90 % kváder/tehla, 10 % váľok.*

*TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA:*

*Nehnuteľnosť prešla v roku 2024 dôležitými technickými vylepšeniami, ktoré zabezpečujú bezproblémové užívanie:*
*• Strecha (2024): Kompletná oprava strechy a výmena krytiny za novú plechovú škridlovú krytinu.*
*• Okná (2024): Výmena predných okien (od prístupovej cesty) za nové plastové.*
*• Interiér: Veľmi zachovalý a udržiavaný stav vzhľadom na vek stavby. Interiér je okamžite obývateľný.*
*• Exteriér: Obvodové múry sú v pôvodnom stave a do budúcna by si zaslúžili opravu a zateplenie podľa predstáv nového majiteľa.*

*INŽINIERSKE SITE A KÚRENIE:*

*• Siete: Elektrina, obecný vodovod + vlastná studňa na pozemku, kanalizácia.*
*• Plyn: Prípojka sa nachádza priamo pred domom (momentálne bez zrealizovanej prípojky do domu).*
*• Pivnica: Dom je z veľkej časti podpivničený, čo ponúka bohatý úložný priestor.*
*• Kúrenie: V obývacej izbe sa nachádza moderný voľne stojaci krb, ktorý dotvára príjemnú atmosféru. Ostatné izby sú vykurované teplovzdušnými konvertormi.*

*BONUSY NEHNUTEĽNOSTI:*

*• Garáž a skladové priestory priamo na pozemku.*
*• Letná kuchynka so samostatným vstupom z dvora.*
*• Pokojná a tichá ulica v obci Čaňa, ktorá disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (školy, škôlky, obchody, pošta, výborná dostupnosť do Košíc).*
*• Dom je ihneď k dispozícii.*

*V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie ma neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle 0908 246 130.*

*Predávate? Kupujete? Prenajímate? Nehnuteľnosť 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.*

*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: realitysmolko.sk/makler/4-peter-vranay*






## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* ***Peter Vranay***
*Telefón :* ***0908 246 130***
*E-mail:* ***vranay@realitysmolko.sk***