

### Na predaj 7 izbový rodinný dom - Košice, Čaňa



**359 900 €**

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

#### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	140 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	850 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	140 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	350 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	156 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	390 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - blízko pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### DOM S VEĽKORYSÝM PRIESTOROM PRE DVE GENERÁCIE - ČAŇA

Michal Palko z Reality s VAMI vám predstavuje rodinný dom, ktorý ponúka viac než len bývanie. Ide o nehnuteľnosť s výborným dispozičným riešením, veľkým rovinatým pozemkom a oddelenými bytovými jednotkami, vďaka čomu spĺňa očakávania aj náročnejších klientov - či už pre viacgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania a podnikania.

## TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Trojpodlažný rodinný dom sa nachádza v obľúbenej obci Čaňa, len kúsok od Košíc. Jeho úžitková plocha predstavuje 350 m<sup>2</sup> a stojí na krásnom rovinnom pozemku s rozlohou 850 m<sup>2</sup>. Je napojený na všetky inžinierske siete – elektrinu, plyn a kanalizáciu. Na pozemku je k dispozícii aj vlastná studňa s možnosťou napojenia na obecný vodovod. Dom je v plne funkčnom a udržiavanom stave, interiér prešiel rekonštrukciou a celý dom je klimatizovaný. Garáž aj vstup na pozemok sú vybavené elektrickými bránami.

## DISPOZÍCIA

Dom je rozdelený na dve samostatné bytové jednotky so samostatnými vstupmi.

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza priestranná vstupná hala, obývačka, jedáleň s kuchyňou, dve spálne, kúpeľňa a samostatná toaleta.

Na 2. nadzemnom podlaží nájdete ďalšiu obývačku, kuchyňu, dve spálne a kúpeľňu s toaletou.

V 1. podzemnom podlaží domu je garáž, technická miestnosť, práčovňa, sklad, letná kuchyňa, oddychová miestnosť a pivnica – ideálne na domáce zázemie alebo hobby.

## LOKALITA

Obec Čaňa je známa svojou občianskou vybavenosťou, dobrou dostupnosťou do Košíc a zároveň pokojnou atmosférou. Je to miesto, kde sa spája praktickosť každodenného života s výhodami vidieckeho prostredia.

## BENEFITY

- rozdelenie na dve bytové jednotky so samostatnými vstupmi
- priestranný rovinný pozemok s rozlohou 850 m<sup>2</sup>
- elektrická vstupná brána a garážová brána na diaľkové ovládanie
- vlastná studňa aj možnosť pripojenia na vodovod
- altánok, fontána a upravená záhrada s okrasnými drevinami
- klimatizácia v celom dome
- výborná dispozícia vhodná pre viacčlennú rodinu alebo podnikateľský zámer

Cena nehnuteľnosti je 359.900 EUR. V cene sú zahrnuté všetky poplatky súvisiace s predajom nehnuteľnosti ako aj provízia pre realitnú kanceláriu.

Ak hľadáte dom s priestorom, praktickým rozložením a zároveň krásnou záhradou, táto nehnuteľnosť vás určite zaujme. Rád vás ňou osobne prevediem.

Michal Palko – CEO Reality s VAMI, certifikovaný realitný maklér NARKS - 0914 700 107



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Michal Palko**  
**0914 700 107**  
**[palko@realitysvami.sk](mailto:palko@realitysvami.sk)**

