



## Rodinný dom na predaj, Košický Klečenov

**Aktívne**



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Košický Klečenov
Ulica:	Košický Klečenov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	322 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	po rekonštrukcii	Voda:	studňa
Celková plocha:	322 m <sup>2</sup>	Krb:	predpríprava
Úžitková plocha:	322 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1289 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	ČOV
Zastavaná plocha:	213 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Podlahová plocha:	322 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	3	Materiál:	Zmiešané
Počet izieb:	7	Zateplený objekt:	áno
Plocha balkóna:	32 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno - 1
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa plocha:	45 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	vlastné
Energetický certifikát:	A	Pivnica:	áno
Káblková televízia:	áno	Pivnica plocha:	50 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Tvoje Bývanie ponúka exkluzívne na predaj novo zrekonštruovaný rodinný dom v Košickom Klečenove, cca 20 km od Košíc.

Dom sa nachádza na rovinnom pozemku o veľkosti 1289 m<sup>2</sup> s novovybudovaným oplotením.

Rodinný dom bol postavený v roku 1960 a v roku 2024 prešiel kompletnou rekonštrukciou - z pôvodného domu bol zachovaný len suterén a obvodové murivo na prízemí.

Rekonštrukcia zahŕňa novú elektroinštaláciu, zdravotnícku inštaláciu (voda + kanál), podlahové kúrenie s tepelným čerpadlom + vonkajšie prípojky, priečky, sádkartónové podhlady.

Úplne nová strecha s vytvorením obývatel'ného podkrovia (2 NP). Samozrejmosťou sú nové plastové okná, zateplenie celého domu, omietky, obklady, dlažba, sanitárne zariadenia, plávajúce podlahy (prízemie vinylové, poschodie laminátové).

Dom je zásobovaný vlastnou elektrickou energiou z fotovoltaických článkov.

Tomu zodpovedá aj energetický certifikát triedy A/A0

Dom pozostáva zo suterénu 2 NP (nadzemných podlaží).

Je čiastočne podpivničený: v suteréne (o úžitkovej ploche 50 m<sup>2</sup>) sa nachádza mimo technickej miestnosti s tepelným čerpadlom, ktoré slúži na vykurovanie a ohrev TUV (teplej úžitkovej vody), aj technické riešenie zásobovania pitnou vodou (vodárnička) z vlastnej studne a samozrejme skladovacie priestory.

Kanalizácia je vyriešená čističkou odpadových vôd na pozemku.

1 NP - prízemie (o úžitkovej ploche 178 m<sup>2</sup>) do ktorého vstúpíte z terasy (45 m<sup>2</sup>) pozostáva: zo zádveria, šatníka, 2 spální, kúpeľne so sprchou, samostatnej toalety (WC), kuchyne a dvoch obývacích izieb (jedna s funkčným komínom predpripraveným pre napojenie kozubu, alebo kachiel - to je už Vaša voľba).

2 NP - obývatel'né podkrovie (o úžitkovej ploche 144 m<sup>2</sup>), kde vystúpíte po železobetónovom schodisku nájdete: spálňu, detskú izbu, kúpeľňu s toaletou, šatník a veľký obývatel'ný priestor s prepojením na loggiu s výhľadom na Slánske vrchy.

Súčasťou ceny je aj zariadenie kuchyne, mimo zabudovaných elektrospotrebičov.

Dom nie je napojený na plyn.

Na pozemku, mimo nového oplotenia a pôvodnej studne, sa nachádzajú aj novovytvorené parkovacie miesta pre 2 mot. vozidlá a samostatná prístavba, ktorá mala slúžiť ako posilňovňa a sauna.

V cene máte zahrnuté všetky právne služby súvisiace s predajom nehnuteľnosti (kúpne zmluvy, návrh na vklad na kataster). V prípade záujmu o hypotekárny úver vám zabezpečíme kompletný servis hypotekárnym špecialistom s vyše 28 ročnými skúsenosťami.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Václav Sedlatý**  
**0903905339**  
**venda@tvojebyvanie.sk**

