



## 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: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                     |   |                   |
|-----------------------------------|---------------------|---|-------------------|
| Status:                           | aktívne             | Plocha balkóna:                                     | 32 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                      | osobné              | Počet balkónov:                                     | 1                 |
| Plocha pozemku:                   | 1289 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:                                      | 45 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                         | rovina              | Počet terás:  | 1                 |
| Teritórium:                       | Intravilán          | Pivnica plocha:                                     | 50 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                  | 322 m <sup>2</sup>  | Počet pivníc:                                       | 1                 |
| Zastavaná plocha:                 | 213 m <sup>2</sup>  | Orientácia:   | juhozápad         |
| Podlahová plocha:                 | 322 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                                  | áno               |
| Skladová plocha:                  | 50 m <sup>2</sup>   | Voda:   | áno               |
| Stav:                             | úplne prerobený     | Elektrika:  | áno               |
| Počet izieb:                      | 7                   | Kanalizácia:  | áno               |
| Energetický certifikát:           | A                   | Voda - na pozemku - studňa:                         | áno               |
| Energetická náročnosť budovy:     | Nízkoenergetický    | Elektrika - na pozemku:                             | áno               |
| Typ budovy:                       | zmiešané            | Elektrika - na pozemku - 230 V:                     | áno               |
| Balkón:                           | áno                 | Elektrika - na pozemku - 380 V:                     | áno               |
| Terasa:                           | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd: | áno               |
| Pivnica:                          | áno                 | Vykurovanie - podlahové:                            | áno               |
| Rok výstavby:                     | 1960                | Vykurovanie - lokálne:                              | áno               |
| Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2024                | Internet:   | áno               |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 2                   | Káblová TV:   | áno               |
| Celková plocha:                   | 322 m <sup>2</sup>  |   |                   |

## POPIS NEHNUTELNOSTI

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, sádkokartónové podhlády.

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 vstúpite 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 podkrovia (o úžitkovej ploche 144 m<sup>2</sup>), kde vystúpite 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**

