



## NA PREDAJ: Priestranný dvojgeneračný rodinný dom - Valaliky

469 900 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	503 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Typ zeme:	rovina	Plyn:	áno
Teritórium:	Intravilán	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	220 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	300 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Mega realitná kancelária** ponúka na predaj **priestranný murovaný, zateplený dvojgeneračný rodinný dom s úžitkovou plochou 300 m<sup>2</sup>**, ktorý sa nachádza v pokojnej a vyhľadávanej obci **Valaliky**. Dom je ideálny pre väčšiu rodinu, dve generácie, alebo klienta, ktorý hľadá možnosť spojenia bývania s podnikaním. Nehnutelnosť je situovaná na pozemku o výmere **503 m<sup>2</sup>** a jej súčasťou je **priestranná garáž pre dve motorové vozidlá**.

## **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Už pri vstupe vás privíta **centrálna chodba**, ktorá prakticky rozdeľuje dom na **dve samostatné bytové jednotky - prízemie a poschodie**, čo vytvára plnohodnotný priestor pre dvojgeneračné bývanie.

Dom disponuje 6 izbami, kuchyňou a dvomi kúpeľňami s toaletami, vďaka čomu ponúka komfort, súkromie a funkčnosť aj pre väčší počet osôb. Na poschodí zaujme rozmiestnenie okien, ktoré zabezpečujú vynikajúcu prirodzenú svetelnosť počas celého dňa. Atmosféru domova umocňuje krb na tuhé palivo s prieduchmi, ktorý dokáže vykúriť celý interiér. V letných mesiacoch zabezpečujú tepelný komfort tri klimatizačné jednotky.

Na poschodí sa nachádza aj predpríprava na druhú kuchyňu a na saunu so zavedenou 380V prípojkou, čo umožňuje vytvoriť wellness podľa vlastných predstáv. K dokonalému rodinnému zázemiu patrí priestranná terasa s prístreškom, ideálna na posedenia a relax. Majiteľ myslel aj na budúce využitie exteriéru — na pozemku je predpríprava na bazén.

## **TECHNICKÉ PARAMETRE:**

- - murovaná a zateplená stavba
- - úžitková plocha 300 m<sup>2</sup>
- - pozemok 503 m<sup>2</sup>
- - krb na tuhé palivo s prieduchmi
- - vykurovanie centrálne plynovým kotlom
- - 3 klimatizačné jednotky
- - garáž pre 2 vozidlá
- - predpríprava na saunu (380 V)
- - predpríprava na bazén
- - rekonštruovaná elektroinštalácia s protipožiarnym káblováním
- - IS: mestská voda, vlastná studňa s filtrom a čerpadlom, kanalizácia, plyn, elektrina, optický internet

Dom je napojený na všetky inžinierske siete, pričom vlastná studňa slúži ako praktický bonus na údržbu exteriéru či budúceho bazéna a je dokonca využiteľná v kuchyni.

## **LOKALITA:**

**Obec Valaliky** ponúkajú kompletnú občiansku vybavenosť, rýchle spojenie do **Košíc ( Centrum - 10km )** a rodinný charakter bývania s dostatkom zelene. Ide o polohu, ktorá kombinuje pokoj domova s výhodami mesta „na dosah ruky“. **Budúca fabrika Volvo Car Košice je vzdialená iba 8km od nehnuteľnosti. Dokončená rýchlostná cesta R4 ( vzdialená iba 6km od nehnuteľnosti ) ponúka rýchle napojenie do väčších miest nie len na Slovensku, ale aj v Maďarsku.**

**CENA: 469 900€**

## **V cene nehnuteľnosti je zahrnuté:**

- - Kompletný právny servis,
- - Vypracovanie zmluvy,
- - Poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv
- - Vybavenie financií na kúpu nehnuteľnosti.

## **Kontakt:**

**Gabriel Džupin**

**Tel.: +421 902 158 279**

**Email: [gabriel.dzupin@megarealitka.sk](mailto:gabriel.dzupin@megarealitka.sk)**

**Nezmeškajte túto príležitosť a informujte sa ešte dnes.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Gabriel Džupin**

**+421 902 158 279**

**[gabriel.dzupin@megarealitka.sk](mailto:gabriel.dzupin@megarealitka.sk)**

