

RODINNÝ DOM S VEĽKÝM POZEMKOM - KYSAK

177 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	žiadne
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	zmiešané
Plocha pozemku:	1969 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	215.5 m ²	Rok kolaudácie:	1958
Zastavaná plocha:	108 m ²	Celková plocha:	215.5 m ²
Podlahová plocha:	215.5 m ²	Orientácia:	juh
Skladová plocha:	50 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Stav:	pôvodný stav	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RODINNÝ DOM V REKONŠTRUKCII S VEĽKÝM POTENCIÁLOM A VEĽKORYSÝM POZEMKOM - KYSAK

Na predaj samostatne stojaci rodinný dom v obci Kysak.

- pôvodný stav / započatá rekonštrukcia s modernou víziou
- obytná plocha 216 m²
- pozemok s výmerou 1969 m² - rozľahlý, rovinatý, kompletne oplotený
- pokojné bývanie obklopené prírodou

potenciál aj na podnikanie

- strategická poloha v srdci obce – blízko obecného úradu a občianskej vybavenosti (škola, škôlka, potraviny, pošta, veterinár, detský lekár aj lekár pre dospelých, zubár, kostol aj obecný úrad)
- 3 minúty pešo cez záhradu od železničnej stanice - rýchle spojenie s 2 krajskými mestami
- veľkorysá záhrada plná zelene starostlivo vybraných odrôd
- úplný pokoj a súkromie

DOM

Dom má zastavanú plochu 108 m² (celkovú plochu 215,5 m²), je vo fáze započatej rekonštrukcie na základe návrhu architekta (vizualizácia k dispozícii), s cieľom zmeniť ho na moderné bývanie - presvetlenie zväčšením okien, prepojenie so záhradou, vzdušnosť - zvýšenie stropov. Vykurovanie sa plánovalo tepelným čerpadlom a podlahovým kúrením, stále je možná aj iná alternatíva. V doterajšej fáze rekonštrukcie bolo zrealizované odvlhčenie, zaizolovanie a zateplenie základov domu, výmena väčšej časti pôvodných okien za kvalitné a moderné plastové (3-sklo s teplým rámikom), výmena vchodových dverí, príprava na zateplenie fasády, vybudovaná nová kúpeľňa a zrekonštruované izby na poschodí (vrátane výmeny rozvodov elektriny a vody).

Dispozícia prízemí: vstupná veranda, chodba, kuchyňa, izba, sklada a technická miestnosť; poschodie: 3 izby, átrium a kúpeľňa. Dom je napojený na elektrinu, obecný vodovod, septik. Počas rekonštrukcie kúrenie el. konvektormi a pecou na tuhé palivo, ohrev vody zabezpečuje bojler.

POZEMOK

Jedným z najväčších benefitov je rozľahlý, rovinatý pozemok s výmerou 1969 m², kompletne oplotený, s možnosťou ďalšej výstavby, chovu, záhradkárčenia či podnikania. Pôda je mimoriadne úrodná, je tu veľa rodiacich zdravých stromov a krov – od hrušiek Nashi, čerešní, jabloní, moruší, orechov, cez figy, kivi, až po rakytník, ríbezle, černice, bazu. Bohatá a vzácna výsadba je ideálna nielen pre milovníkov permakultúry či zdravého životného štýlu, ale aj ako atraktívny prvok pre návštevníkov možného penziónu/agroturistiky.

ZHRNUTIE

Nehnutelnosť je vhodná pre rodinu pre pokojný život s kontaktom s prírodou, ale aj pre jednotlivca či podnikateľa ako miesto s dušou a veľkým potenciálom. Nehnutelnosť je k dispozícii ihneď a ponúka možnosť bývania aj rekonštrukcie podľa vlastných predstáv.

Ak hľadáte miesto, kde sa spája tradičný vidiek, úrodná pôda, pokojné prostredie a zároveň potenciál na vytvorenie niečoho vlastného a výnimočného, práve ste ho našli.

Cena: 177 000 €

Link na video: <https://youtu.be/xUsj1A8FsFE>

3D prehliadka domu na vyžiadanie.

Link na 360° záber z oblohy: https://momento360.com/e/u/38ed27b56c934ff6bb716b40d64385d7?utm_campaign=embed&utm_source=other&heading=215.31&pitch=-73.3&field-of-view=75&size=medium&display-

[plan=true](#)

Viac informácií Vám radi poskytneme na telefónnom čísle 0950 783 024 alebo pakan@adomosreal.sk

V CENE NEHNUTEĽNOSTI! Vypracovanie rezervačných a kúpnych zmlúv, návrhu na vklad, uhradenie poplatkov za overenie podpisov, uhradenie kolkov na kataster, podanie zmlúv na kataster, ako aj finančné poradenstvo, ako pre Vás najvýhodnejšie financovať kúpu nehnuteľnosti vrátane vybavenia úveru, poistenia úveru a nehnuteľnosti, komunikácie s bankou až po vyhotovenie podkladov potrebných pre vkladové katastrálne konanie, vypracovanie preberacieho protokolu, asistencia pri prepise energii a napokon až po odovzdanie kľúčov od Vášho nového domu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Adrián Pakan
0950783024
pakan@adomosreal.sk

