



## ROZHANOVCE - Zrekonštruovaný RD iba 10 km od Košíc



349 900 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Rozhanovce
Ulica:	1. mája
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	225 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	225 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	901 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	106 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	3	Materiál:	tehla
Počet izieb:	8	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	nie	Terasa:	nie
Počet kúpeľní:	2	Vykurovanie:	vlastné - plyn

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária MH Real Vám ponúka na predaj zrekonštruovaný rodinný dom v obci Rozhanovce na ulici 1. mája, s možnosťou dvojgeneračného bývania.

Postavený je na peknom, udržiavanom, rovinnom pozemku s rozlohou 901 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 106 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 225 m<sup>2</sup> a obytná plocha cca 180 m<sup>2</sup>. Orientácia V/J/Z.

Dispozičné riešenie: PRVÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE - vstupná chodba, 2 izby - prechodové, kúpeľňa (WC, sprchovací kút, umývadlo). V zadnej časti sa nachádza technická miestnosť (prívod vody, možnosť letnej kuchynky) a zastrešený priestor s možnosťou dokončenia podľa vlastných predstáv napr. na relax, oddych.

DRUHÉ NADZEMNÉ PODLAŽIE: terasa, vstupná chodba, predsieň, 2 izby (priestranná jedáleň

prepojená s dennou miestnosťou), kuchyňa - kuchynská linka na mieru so spotrebičmi: indukčná varná doska, el. rúra, digestor.

PODKROVIE - 4 samostatné izby (spálňa so šatníkom), chodba.

Kúpeľňa sa nachádza na medziposchodí: rohová vaňa, sprchovací kút, 2x umývadlo, kúpeľňový nábytok, WC.

Poschodia sú prepojené betónovým schodiskom. V súčasnosti sa využíva samostatný vstup do 1. nadzemného podlažia.

V rokoch 2010 - 2019 dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou: výmena okien - vchodových dverí, výmena strešnej krytiny + krovu, interiérové omietky, plávajúca podlaha + dlažba, rozvody vody - odpadu - plynu (nový kotol 2025) - elektriny (každé poschodie má samostatný rozvádzač), zateplenie, fasádna omietka (r. 2022), podlahové vykurovanie v kúpeľni + vstupná chodba, kúpeľňa na medziposchodí, kuchynská linka so spotrebičmi, podkrovie - sadrokartónové stropy, bodové osvetlenie.

INŽINIERSKE SIETE: elektrina 220/380 V, plyn, obecný vodovod a kanalizácia. Kúrenie - plynový kotol PROTHERM s možnosťou napojenia zásobníka na ohrev TUV, súčasný ohrev TUV - el. bojler. Internet - áno.

STAVEBNÝ MATERIÁL: tehla + zateplenie, základy betón, strecha sedlová, krytina škridla Röben, medzi-strešný izolovaný priestor.

Súčasťou pozemku je garáž so samostatným zastrešeným priestorom, ovocné stromy a kríky.

Obec Rozhanovce je stredisková obec, vzdialená iba 10 km od Košíc a 3 km od diaľničného privádzača. Ponúka Vám bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou - Pošta, Milk Agro, Fresh, Stavebniny, ZŠ, MŠ, Lekár, Kostol, Záhradníctvo a iné.

V cene sú zahrnuté náklady spojené s kúpou nehnuteľnosti, vrátane vypracovania zmlúv advokátskou kanceláriou. V prípade záujmu, Vám radi pomôžeme s najvýhodnejšou formou financovania prostredníctvom HÚ.

Bližšie info na tel. čísle 0918 336 411 M. Hrehorová.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Marianna Hrehorová**  
**+421918336411**  
**info@mhrealsk.sk**

