



## Predaj Rodinný dom - Ždaňa, ul. Abovská

234 500 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                                    |                    |
|-------------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne             | Rok kolaudácie:                    | 1972               |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                  |
| Plocha pozemku:         | 1292 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 169 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:               | mierne svahovitá    | Plocha balkóna:                    | 12 m <sup>2</sup>  |
| Teritórium:             | Intravilán          | Počet balkónov:                    | 1                  |
| Úžitková plocha:        | 168 m <sup>2</sup>  | Orientácia:                        |                    |
| Zastavaná plocha:       | 135 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Podlahová plocha:       | 137 m <sup>2</sup>  | Voda:                              | áno                |
| Skladová plocha:        | 76 m <sup>2</sup>   | Elektrika:                         | áno                |
| Stav:                   | pôvodný stav        | Plyn:                              | áno                |
| Počet izieb:            | 5                   | Kanalizácia:                       | áno                |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Voda - na pozemku:                 | áno                |
| Typ budovy:             | tehla               | Elektrika - na pozemku:            | áno                |
| Typ výbavy:             | čiastočne vybavený  | Elektrika - na pozemku - 230 V:    | áno                |
| Balkón:                 | áno                 | Elektrika - na pozemku - 380 V:    | áno                |
| Garáž:                  | áno                 | Plyn - na pozemku:                 | áno                |
| Pivnica:                | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - žumpa:  | áno                |
| Špajza:                 | áno                 | Vykurovanie - lokálne:             | áno                |
| Sklad:                  | áno                 |                                    |                    |

Peter Zakuťanský z AURUM REALITY Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný 5 izbový rodinný dom na Abovskej ulici v obci Ždaňa, ktorý spája veľký pozemok s rozlohou 1 292 m<sup>2</sup>, murovanú tehlovú stavbu a možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv.

Dom ponúka 137 m<sup>2</sup> obytných priestorov na prízemí a poschodí, k tomu pivnicu s plochou 44 m<sup>2</sup>, pôjd, garáž, sklad a balkón. Celková úžitková plocha je 168 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť je v pôvodnom stave, čo pre kupujúceho znamená možnosť zrekonštruovať dom presne podľa svojich potrieb – od dispozície až po materiály a technické riešenia.

### ▣ **MOŽNOSTI VYUŽITIA - PRIESTRANNÝ DOM A VEĽKÝ POZEMOK**

Dom má dve obytné podlažia s piatimi izbami, kuchyňou a kúpeľňou na prízemí a ďalšie úložné priestory v pivnici, na pôjde, v sklade a v garáži. Pozemok s rozlohou 1 292 m<sup>2</sup> poskytuje dostatok priestoru na záhradu, oddych, pestovanie či úpravy okolia domu.

Vďaka pôvodnému stavu si môžete rekonštrukciu – vrátane rozvodov, kúpeľne, kuchyne a povrchov – napláňovať podľa vlastných predstáv a postupne tak zhodnotiť celú nehnuteľnosť.

### ▣ **ZÁKLADNÉ PARAMETRE:**

- Pozemok: 1 292 m<sup>2</sup>, čiastočne mierne svahovitý, v intraviláne obce
- Prízemie, poschodie a pôjd; pivnica s plochou 44 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 135 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha obytných priestorov: 137 m<sup>2</sup>
- Úžitková plocha: 168 m<sup>2</sup> (vrátane pôjdu 31,7 m<sup>2</sup>)
- Skladová plocha: 76 m<sup>2</sup>
- 5 izieb
- Rok kolaudácie: 1972
- Osobné vlastníctvo
- Balkón 12,6 m<sup>2</sup>, garáž, sklad a špajza

### ▣ **DISPOZÍCIA:**

#### • **Prízemie:**

- predsieň 6,7 m<sup>2</sup>
- chodba 9,8 m<sup>2</sup>
- obývacia izba 21,1 m<sup>2</sup>
- spálňa 16 m<sup>2</sup>
- detská izba 9,5 m<sup>2</sup>
- kuchyňa 10 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s WC 4,7 m<sup>2</sup>
- špajza 2,7 m<sup>2</sup>
- schodisko 6,6 m<sup>2</sup>

#### • **Poschodie:**

- chodba 11 m<sup>2</sup>
- priechodná izba 21,8 m<sup>2</sup>
- nepriechodná izba 16,9 m<sup>2</sup>
- balkón 12,6 m<sup>2</sup>

- Pôjd: 31,7 m<sup>2</sup>
- Pivnica: 44 m<sup>2</sup>

#### ▣ **STAVEBNÉ MATERIÁLY A STAV:**

- Murovaná stavba z tehly.
- Plochá strecha.
- Dom je v pôvodnom stave – vhodný na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.
- Predáva sa čiastočne zariadený.

#### ✂ **INŽINIERSKE SIETE A TECHNICKÉ ZÁZEMIE:**

- Vykurovanie plynovým kotlom, ktorý zabezpečuje aj ohrev teplej vody.
- Na pozemku je zavedená voda, elektrická energia (230 V aj 380 V) a plyn.
- Odkanalizovanie do žumpy.

#### ▣ **LOKALITA:**

Abovská ulica sa nachádza v obci Ždaňa v okrese Košice-okolie, približne 16 km južne od Košíc. Obec ponúka základnú občiansku vybavenosť – základnú a materskú školu, predajňu potravín, poštu, lekáreň, ambulanciu praktického a zubného lekára, telocvičňu, futbalové ihrisko aj knižnicu. Bývanie na vidieku tak môžete spojiť s dobrou dostupnosťou mesta.

#### ▣ **HLAVNÉ VÝHODY:**

- Veľký pozemok s rozlohou 1 292 m<sup>2</sup> v intraviláne obce.
- Murovaný tehlový dom s 5 izbami a úžitkovou plochou 169 m<sup>2</sup>.
- Pivnica 44 m<sup>2</sup>, pôjd, garáž, sklad a špajza.
- Balkón s plochou 12,6 m<sup>2</sup>.
- Plynový kotol s ohrevom teplej vody; voda, elektrina (230 V aj 380 V) a plyn na pozemku.

#### ▣ **PRE KOHO JE NEHNUTELNOSŤ VHODNÁ:**

Pre rodinu, ktorá hľadá priestranné bývanie s veľkým pozemkom v obci s dostupnosťou do Košíc a chce si dom zrekonštruovať podľa seba, ako aj pre kupujúceho, ktorý hľadá nehnuteľnosť na rekonštrukciu a zhodnotenie.

#### ▣ **CENA:**

Kúpna cena: 234 500 €. Nehnuteľnosť je možné financovať hypotekárnym úverom, ktorý Vám radi, a hlavne bezplatne vybavíme.

Ak Vás táto ponuka zaujala, ozvite sa mi a rád Vám dom predstavím osobne.

Peter Zakuťanský, RSc. | AURUM REALITY



## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

**Peter Zakuťanský, RSc.**

*Telefón:*

**+421 947 921 001**

*E-mail:*

***peter.zakutansky@aurumreality.sk***

