



LOYALTERS | Predaj 5-izbového rodinného domu, Geča



269 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1974
Plocha pozemku:	782 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2014
Typ zeme:	prevažne rovná	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	207 m ²
Šírka pozemku:	18 m	Počet balkónov:	2
Dĺžka pozemku:	47 m	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	207 m ²	Plocha garáže:	28.5 m ²
Zastavaná plocha:	89 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	130 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	77 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno		

LOYALTERS | Predaj 5-izbového rodinného domu, Geča

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Geča leží v bezprostrednej blízkosti Košíc, len pár minút od mesta, a zároveň si zachováva pokojný charakter menšej obce. V susedstve vzniká nový závod Volvo a lokalitu zjednodušuje aj nový obchvat so zjazdov – výhoda pre bývanie aj pre prípadnú investíciu či prenájom.

Ponúkame na predaj 5-izbový rodinný dom postavený v roku 1974, murovaný (kvader) na betónových základovej doske a betónovej stropnej doske. V rokoch 2012 až 2014 prešiel dom kompletnou rekonštrukciou – vymenené boli rozvody vody, kúrenia aj elektriny, zrekonštruované kúpeľne, položené parkety a osadené plastové okná. Dom je pred zateplením, takže si noví majitelia môžu fasádu a celkový vzhľad domu doladiť presne podľa vlastných predstáv.

Celková úžitková plocha domu a garáže je : cca 207 m²

1. NP výmera 65 m²

2. NP výmera 65 m²

Pivnica: 30,5 m²

Samostatná Garáž a odkladací priestor: cca 28,5 m²

Pivnica pod garážovou: 18 m²

Celková úžitková plocha domu a garáže je : cca 207 m²

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Dom má 5 izieb rozmiestnených na viacerých podlažiach vrátane suterénu. K vybaveniu patria dve kúpeľne (jedna so sprchovacím kútom, druhá s vaňou a priestorom na práčku), plne vybavená kuchyňa, priestranná obývacia izba, spálne so vstavanými skriňami, drevené schodisko spájajúce podlažia a krytý balkón s výhľadom do okolia.

VLASTNÁ STUDŇA A NÍZKE NÁKLADY

Dom je prepojený s vlastnou studňou, vďaka čomu patria prevádzkové náklady domácnosti medzi jeho výrazné výhody.

GARÁŽ

Súčasťou predaja je aj samostatne stojaca garáž s vlastným uzavretým priestorom, postavená v roku 1974 rovnakou technológiou ako dom.

POZEMOK

Celková výmera pozemkov je 782 m² (parcela 420/2 – 656 m² dvor, 420/9 – 89 m² pod domom, 420/10 – 37 m² pod garážou),. Podľa aktuálnej územnoplánovacej informácie (ÚPI) je možná

zastavanosť pozemku do 30 %.

PARKOVANIE

Na dvore je miesto pre približne 4 vozidlá, parkovať je možné aj priamo pred domom.

POTENCIÁL NEHNUTEĽNOSTI

- *možnosť vytvoriť dve samostatné bytové jednotky v rámci existujúceho domu*
- *možnosť oddeliť zadnú časť pozemku a postaviť na nej samostatný dom, pričom pôvodný dom by sa využíval na prenájom ako dve bytové jednotky*
- *výhodná poloha pri Košiciach s perspektívou rastu hodnoty vďaka novej priemyselnej zóne a dopravnému napojeniu*
- *zaujímavá príležitosť pre investorov aj pre rodinné bývanie*

CENA: 269 000 € (vrátane provízie a kompletného realitného servisu)

Dom sa predáva kompletne zariadený – pôvodný majiteľ si odnesie len osobné veci a pár kusov nábytku, takže je pripravený na rýchle nasťahovanie.

REALITNÝ MAKLÉR: Mgr. Ondrej Vrba, Tel.: +421 905 721 459, email: ondrej.vrba@loyalters.sk

Realitná kancelária LOYALTERS je členom BOSEN GROUP a je zároveň členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie, poplatky za návrh na vklad do katastra, notárske overenia, doručenie podkladov na kataster, asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti, prehlásení energií a služieb a ďalší servis podľa dohody.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Ondrej Vrba

Telefón :

+421 905 721 459

E-mail:

ondrej.vrba@loyalters.sk

