

## Priestranný rodinný dom s veľkým pozemkom len pár minút od Košíc

**319 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	1062 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	1996
Úžitková plocha:	259 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Orientácia:	juh
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REFISTAV - TRADE a Jana Lunio Vám ponúkajú na predaj priestranný rodinný dom, ktorý je ideálnou voľbou pre rodinu hľadajúcu pokoj, priestor a rýchlu dostupnosť do mesta.

Dom sa nachádza v obci Nižná Hutka, len pár minút od Košíc, v tichej lokalite mimo záplavovej oblasti, s výborným prístupom do mesta aj vďaka novovybudovanému obchvatu.

♥ Prečo si tento dom zamilujete:

- veľkorysý priestor pre celú rodinu (až 259 m<sup>2</sup>)

- rovinatý pozemok ideálny na oddych, záhradu či detské aktivity, za pozemkom sa nachádza lúka, les (hubárčenie, prechádzky)
- pokojná lokalita bez rušivých vplyvov
- možnosť okamžitého bývania + potenciál úprav podľa vlastných predstáv
- nízke mesačné náklady len cca 196 €

□ Základné údaje:

Lokalita: Nižná Hutka (okres Košice-okolie)

Kolaudácia: 1996

Úžitková plocha: 259,32 m<sup>2</sup>

Pozemok: 1 062 m<sup>2</sup> (rovinatý)

Konštrukcia: kvádre + tehla (suchá, zdravá stavba)

□ Dispozícia domu:

Suterén (92 m<sup>2</sup>):

garáž

kotolňa

2 pivnice (ideálne na sklad alebo dielňu)

Prízemie (86 m<sup>2</sup>):

vstupná chodba

priestranná hala

obývacia/jedálenská časť

kuchyňa + špajza

kúpeľňa s WC

klimatizácia

Poschodie (81 m<sup>2</sup>):

3 samostatné izby

kúpeľňa s WC

lodžia

□ *Technický stav a vybavenie:*

*plastové okná (2019, 2022)*

*nový plynový kotol (2019)*

*kotol na tuhé palivo (2022)*

*čistička odpadových vôd (2020)*

*zateplená strecha (Climatizer Plus - 2020)*

*klimatizácia*

*IS: obecná voda + vlastná studňa, elektrina, plyn*

□ *Výhody, ktoré rozhodujú:*

*- parkovanie pre viac áut priamo na pozemku*

*- garáž*

*- zastávka autobusu len 5 minút pešo*

*- výborná dostupnosť do Košíc z viacerých smerov*

*- pokojná a bezpečná obec*

□ *Cena:*

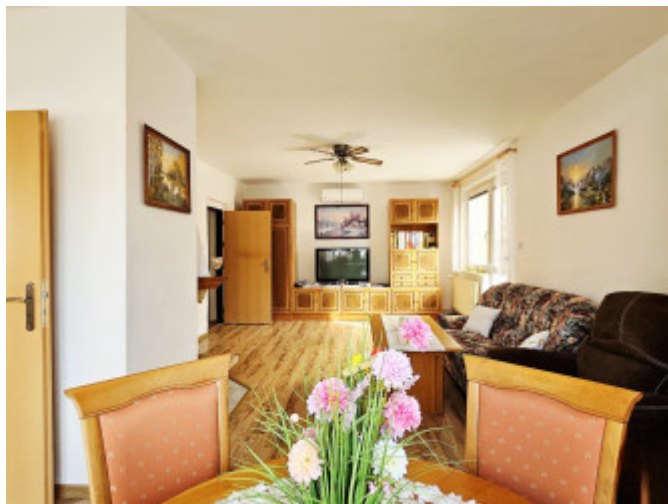
*319 000 € + možná dohoda*

□ *Kontakt:*

*Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes:*

□ *+421 902 558 881*

□ *jana.lunio@refistavtrade.sk*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Jana Lunio, RSc.**  
**0902558881**  
**[jana.lunio@refistavtrade.sk](mailto:jana.lunio@refistavtrade.sk)**

