



Euro Real – SK, s.r.o.
REAL ESTATE
Realitná a obchodná agentúra

Ponúkam na predaj výnimočný rodinný dom vo Vyšnom Klátove, 12 km od centra Košíc.



Rezervované

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Vyšný Klátov
Ulica:	Vyšný Klátov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	220 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Celková plocha:	220 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Úžitková plocha:	220 m ²
Stav:	úplne prerobený	Plocha pozemku:	650 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

" ZĽAVA "

Ponuka vo výhradnom zastúpení.

Hľadáte na kúpu rodinný dom v tichom a prírodou obkolesenom prostredí v blízkosti Košíc ? Ponúkame vám na predaj nehnuteľnosť vo vyhľadávanej lokalite Vyšný Klátov. Rodinný dom obývaný od roku 2007 je po kompletnej a rozsiahlej rekonštrukcii ktorá bola vykonaná s citom a dôrazom na zachovanie pôvodného rázu domu. Dom po kompletnej rekonštrukcii poskytuje vysoký komfort bývania počas celého roka. Lokalita je ideálna na letné a zimné športy, horské bicykle, turistika, lyžovanie.

Prístup do mesta je bezproblémový, bez dopravných obmedzení. Vzdialenosť do centra mesta 12 km.

Členenie domu:

Prízemie – vstupná predsieň, kuchyňa s jedálenskou časťou a schodiskom, obývacia izba, spálňa,

kúpeľňa, miesto na fínsku saunu s vstupom z kúpeľne, WC s pracovňou, garáž

Poschodie so sedlovou strechou – obývačka, 2 veľké izby, kúpeľňa šatník.

V suteréne domu sa nachádza špajza a vinná pivnica s vykurovaním.

Celková úžitková plocha domu je cca 220 m².

Na dome bola vykonaná kompletná izolácia základov, nové rozvody inžinierskych sietí, plynové kúrenie je podlahové kombinované s radiátorovými telesami v izbách a teplovzdušným krbom v obývacej izbe (alternatíva miestneho kúrenia drevom) s rozvodmi tepla do izieb a obývačky na poschodí, kompletne nová strecha s pálenou škridlou a tepelnou izoláciou, zvody dažďovej vody sú vyústené do retenčných nádrží ktoré sa využívajú na polievanie záhrady, dvora, okrasných skaliek.

Nové omietky, stierky v celom dome, zateplenie domu minerálnou vlnou a nová fasáda boli realizované v roku 2016 spolu s výstavbou prístrešku pre dve autá s garážovou bránou s možnosťou vjazdu áut do dvora a garáže z hornej časti pozemku. Na pozemku sa ďalej nachádza novopostavený drevený altánok rozmerov 3 x 5 m Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete (el. energia, plyn, vodovod, kanalizácia)

*Rodinný dom disponuje fotovoltickou elektrárnou na streche domu s inštalovaným výkonom 8,6 kW, ktorá na základe zmluvného vzťahu vyrába a dodáva elektrinu od roku 2011. Do 01.06.2026 je zmluvne zabezpečený výnos cca **13 000 EUR**. Aj po tomto termíne sa bude fotovoltická elektráreň významne podieľať na pokrytí vlastnej spotreby elektriny v dome. Elektráreň vyrobí približne tretinu elektriny pre vlastnú spotrebu + dodávka elektriny do rozvodnej siete s výnosom v závislosti od aktuálnej ceny elektriny, prispeje k optimalizácii nákladov pri prevádzke domu.*

Rodinný dom sa nachádza na pozemku o výmere 650 m², pozemok má kompletnú parkúrovú úpravu so stromovou výsadbou a skalkou ktorá tvorí dominantu pozemku. Chodníky a spevnené plochy sú vyhotovené zo zámkovej dlažby a z časti z kamienkového koberca, pozemok je oplotený a disponuje dvomi samostatnými vstupmi v dolnej a hornej časti pozemku.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Michal Jurča
+421907970829
euoreal@euoreal.biz

