



## PREDAJ, RODINNÝ DOM KOLINOVCE - ZNÍŽENÁ CENA

Zvažujete v dnešnej dobe bývanie pod jednou strechou spoločne s rodičmi, deťmi, v snahe ušetriť na energiách? Rozmýšľate nad pestovaním zeleniny vo vlastnej záhradke, chovu domácich zvierat a ušetriť tak na potravinách? Práve pre Vás máme EXKLUZÍVNE na predaj samostatne stojaci päťizbový rodinný dom, vhodný aj pre dvojgeneračné bývanie, v obci Kolinovce, okr. Spišská Nová Ves. Obec Kolinovce je situovaná v lone krásnej prírodnej scenérie na hlavnom ťahu miest Spišská Nová Ves - Košice a je vzdialená od mesta Krompachy len 2 km, od okresného mesta Spišská Nová Ves 25 km a od krajského mesta Košice cca 52 km. Nehnuteľnosť prešla čiastočnou rekonštrukciou, je situovaná na mierne svahovitom pozemku v celkovej výmere 782 m<sup>2</sup>, je z časti podpivničená a pozostáva z 2 NP.

### DISPOZÍCIA:

- do domu sa vstupuje cez zastrešenú verandu na 1.NP, ktoré tvorí: zádverie, chodba, kuchyňa, dve priechodné izby, kúpeľňa, komora, schody vedúce do pivnice a schody vedúce na 2.NP.

- 2NP pozostáva z chodby, troch izieb, (z toho jedna izba má samostatný vstup, ďalšie dve izby sú priechodné). Miestnosť, vhodná pre zriadenie kuchyne a kúpeľňa s výstupom na balkón.

Na pozemku sa nachádza aj predzáhradka, letná kuchyňa, garáž, chliev, dreváreň, udiareň a ešte ostane aj priestor na oddych a relax.

### ÚDAJE:

- kolaudácia v r. 1973,
- konštrukcia domu: obvodové a nosné múry sú z kvádrov (penové, tepelnoizolačné), vnútorné priečky sú tehlové,
- strecha rovná, pokrytá falcovaným plechom,
- elektroinštalácia v medi (220/380 V),
- inžinierske siete: plyn a elektrina. Voda sa čerpá z vlastnej studne. Odpad je riešený septikom. Obecný vodovod a kanalizácia je vo výstavbe. V rámci "Programu rozvoja obce Kolinovce na roky 2019 - 2024" sa v r. 2019 začali stavebné práce.
- vykurovanie zabezpečuje cez radiátory nový plynový kondenzačný kotol (r. 2021), v jednej izbe je funkčná kachľová pec, možnosť dobudovania ďalších kachľových pecí alebo krbu,
- okná: v kuchyni a jednej izbe na 1NP sú plastové, zvyšné okná sú pôvodné drevené,
- dvere: vstupné dvere do domu plastové, interiérové dvere pôvodné,
- podlahy: plávajúce podlahy, dlažba, drevené podlahy.

Výmera pozemku: 782 m<sup>2</sup>

Rozmery pozemku: cca 32 m x cca 26 m

Zastavaná plocha domu: 99 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: cca 107 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: cca 180 m<sup>2</sup>

Energetický certifikát: nebol vytvorený

Mesačné zálohové platby: 100,-€ (elektrina, plyn)

### VÝHODY:

- okolitá krásna prírodná scenéria ponúka množstvo športového, turistického ale aj kultúrneho využitia,
- čiastočná rekonštrukcia domu umožňuje okamžité nastahovanie sa a bývanie,
- zvyšná časť domu je vhodná k úpravám podľa vlastných predstáv,
- dom je vhodný aj pre dvojgeneračné bývanie, čo ocenia v dnešnej dobe hlavne tí, ktorí majú obavy zo zvyšujúcich sa cien energií a potravín,
- blízkosť miest poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť, obec Kolinovce disponuje základnou, postačujúcou občianskou vybavenosťou,
- v prípade vážneho a seriózneho jednanja dohoda na cene možná.

Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať. Veľmi rada Vás bližšie oboznámim s nehnuteľnosťou na našej spoločnej obliadke.

**129 000 €**

ID: SN-59600

Garáž: nie



**BC. DAGMAR HÁJEKOVÁ**

dagmarhajekova@haloreality.sk

**0905 389 280**

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV