

## Na predaj priestranný 6-izbový dom blízko Košíc, Nižný Klátov, Košice-okolie



360 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status: ..... aktívne      Vlastníctvo: ..... osobné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*EXKLUZÍVNE u nás ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v tichej a vyhľadávanej lokalite Nižný Klátov, ideálny pre milovníkov prírody a pokoja, s výbornou dostupnosťou do Košíc (10 min autom bez zápch).*

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- Úžitková plocha domu: 130 m<sup>2</sup>
- Pozemok: 530 m<sup>2</sup>
- Počet izieb: 6 (4 na poschodí, 2 na prízemí)
- Počet kúpeľní: 2 (jedno na každom poschodí)
- Kuchyňa: 2x (na každom poschodí)

#### *Dispozícia:*

*Na poschodí sa nachádzajú 4 izby a priestranná chodba. Jedna izba má balkón s výhľadom na záhradu, druhá izba disponuje zasklenou terasou s priamym vstupom do lesa – ideálne miesto na relax.*

*Na prízemí sú 2 ďalšie izby, kotolňa, špajza a výstup k pivnici zakopanej v skale, cez ktorú prechádza do samostatne stojacej garáže.*

#### Garáže:

- Garáž pri dome (súčasť domu)
- Samostatná garáž s montážnou jamou a vybavením pre servis vozidiel – ideálna pre autodielnu alebo hobby mechaniku.

#### Technické informácie:

- Dom bol postavený v roku 1976, v roku 2005 zateplený, nová fasáda, plastové okná.
- Kúrenie: plynové + krb v obývačke + kotol na drevo
- IS: voda, plyn na pozemku, žumpa (s možnosťou pripojenia na verejnú kanalizáciu)

#### Exteriér:

- Záhrada so vstupom priamo do lesa
- Vonkajší krb
- Regulovaný potok pred domom – ideálny na zalievanie záhrady
- Zámková dlažba pred domom – vhodná na parkovanie viacerých vozidiel

#### **LOKALITA- NIŽNÝ KLÁTOV:**

Pokojná lokalita s krásnym výhľadom na les a výbornou dostupnosťou do centra mesta.

- dostupnosť do Košíc, cca 11km

- nachádza sa tu materská škola, základná škola (1.-9.ročník), futbalové a viacúčelové ihrisko, pošta, potraviny FRESH, katolícky kostol sv. Michala

- krásne prostredie pre milovníkov prírody a rôzne možnosti rekreácie v blízkom okolí- prechádzky spojené so zberom húb, cyklotrasy, v blízkosti vodnej nádrže Bukovec, rekreačná oblasť Jahodná, Kojšovská hoľa, horská chata Lajoška (Chata na Prednej Holici), chata Klatovianka s atrakciami pre deti, Bio Hotel & Wellness Zlatý Hýľ\*\*\*\*

Blízke susedné obce: Vyšný Klátov, Hýľov, Bukovec, Baška, Zlatá Idka, mestská časť Myslava.

#### **CENA: 360.000 €**

Cena je vrátane poplatkov spojených s prevodom vlastnických práv k tejto nehnuteľnosti.

Všetky informácie týkajúce sa nehnuteľnosti ako aj obhliadku Vám zabezpečí maklér:

Ing. Anna Štefanová

0910675222

stefanova@kosice-reality.sk

Sme certifikovaná realitná kancelária a člen NARKS.

#### **VÝHODY TEJTO PONUKY:**

- ihneď obývatelný RD
- možnosť modernizácie podľa vlastných predstáv
- lokalita
- občianska vybavenosť v obci
- bezkonkurenčný výhľad na okolitý les
- výborné dopravné spojenie – do Košíc len 10 minút autom, v blízkosti zastávka SAD



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Anna Štefanová**  
**0910675222**  
**stefanova@kosice-reality.sk**

