



## EXKLUZÍVNE na predaj rodinný dom Nováčany, veľký pozemok.



**75 000 €**

*nebránime sa dohode*

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Košický kraj    |
| Okres:           | Košice - okolie |
| Obec:            | Nováčany        |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Vidiecky dom    |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                    |                     |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok výstavby:                      | 1920                |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok kolaudácie:                    | 1920                |
| Plocha pozemku:               | 1731 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                   |
| Typ zeme:                     | mierne svahovitá    | Celková plocha:                    | 1731 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Pivnica plocha:                    | 10 m <sup>2</sup>   |
| Šírka pozemku:                | 30 m                | Počet pivníc:                      | 1                   |
| Dĺžka pozemku:                | 63 m                | Orientácia:                        | západ               |
| Úžitková plocha:              | 120 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                 | áno                 |
| Zastavaná plocha:             | 120 m <sup>2</sup>  | Voda:                              | áno                 |
| Podlahová plocha:             | 120 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                         | áno                 |
| Stav:                         | pôvodný stav        | Plyn:                              | áno                 |
| Energetický certifikát:       | nie je k dispozícií | Voda - na pozemku:                 | áno                 |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály  | Voda - na pozemku - studňa:        | áno                 |
| Typ budovy:                   | zmiešané            | Elektrika - na pozemku:            | áno                 |
| Typ výbavy:                   | nevybavený          | Elektrika - na pozemku - 230 V:    | áno                 |
| Pivnica:                      | áno                 | Plyn - na pozemku:                 | áno                 |
| Špajza:                       | áno                 | Vykurovanie - lokálne:             | áno                 |
| Dielňa:                       | áno                 |                                    |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE ponúkame na predaj rodinný dom s pozemkom 1731m<sup>2</sup> v obci Nováčany vzdialenej od

Košíc 18km. RD je v pôvodnom stave postavený z valku a tehál, (zastavaná plocha 120m2) všetky IS siete sú napojené, kúrenie plynovou gamatkou a tuhým palivom (kanalizácia v obci nie je). Dispozične je dom riešený nasledovne: v prednej časti vchádzame do priestrannej chodby, nasledujú dve veľké izby a kuchyňa, samostatná kúpeľňa a WC, zvyšnú časť domu tvoria miestnosti: kumbál a hospodárska časť, ktoré sa dajú prerobiť na obývatelne priestory. Strecha je pôvodná škridla a plech. Samotný dom je vhodný ako pre trvalé bývanie, tak aj na chalupu pre ľudí, ktorí majú radi pokoj ticho a obľubujú život v prírode, keďže je tu v blízkosti množstvo možností na turistiku, hubárčenie či cykloturistiky a hlavne tu nájdete pokoj a klud od každodenného stresu. CENOVEJ PONUKE SA NEBRÁNIME.

Vieme vám zabezpečiť čiastočné aj kompletne rekonštrukcie nehnuteľnosti, od vizualizácie až po realizáciu, v spolupráci so zmluvným partnerom DAMIS s.r.o.

Radi Vám pomôžeme s vybavením HU. Energetický certifikát nie je k dispozícii. Keď Vás daná nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma v prípade akýchkoľvek otázok kontaktovať: [simko@tomisreal.sk](mailto:simko@tomisreal.sk), tel.: 0904408322



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Tomáš Šimko**  
**+421904408322**  
**[simko@tomisreal.sk](mailto:simko@tomisreal.sk)**

