



Dva domy za cenu jedného | rodinný dom s prístavbou v obci Lekárovce | Bývajte s NAMI



40 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Sobrance
Obec:	Lekárovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	5
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	zmiešané
Plocha pozemku:	470 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno
Šírka pozemku:	11 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	40 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	140 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Bývajte s Nami ponúka **na predaj rodinný dom so samostatnou prístavbou (vedľajšou obytnou jednotkou) v obci Lekárovce.**

Nehnutelnosť sa nachádza v tichej, zastavanej časti obce s výbornými susedskými vzťahmi. Vďaka svojej dispozícii a lokalite je ponuka vhodná na trvalé bývanie, viacgeneračné spolunažívanie, rekreáciu alebo podnikateľské účely.

Lokalita a občianska vybavenosť

Obec Lekárovce poskytuje nadštandardné zázemie pre pokojný život bez nutnosti dochádzania za základnými službami:

- Vzdelanie: Materská škola, Základná škola (1. – 4. ročník).
- Obchody a služby: 3x predajňa potravín, predajňa záhradkárskych a chovateľských potrieb, dostupnosť nákupných centier v blízkom okolí.
- Zdravotná starostlivosť: Zubná ambulancia.
- Kultúra a duchovný život: Rímskokatolícky a gréckokatolícky kostol.

Základné parametre nehnuteľnosti

- Celková výmera pozemku: 470 m² (rozmery cca 11 m x 40 m).
- Inžinierske siete: Elektrina, voda, plyn, žumpa (možnosť napojenia na obecnú kanalizáciu priamo pred pozemkom).
- Prístup: Bezproblémový, priamo z obecnej komunikácie.
- Stav: Pôvodný stav, ideálny na rekonštrukciu podľa predstáv nového majiteľa.

1. Hlavná stavba: Rodinný dom (90 m²)

Rodinný dom so štvorcovým pôdorysom je čiastočne podpivničený a postavený z kombinácie kameňa, tehly a kvádra.

Dispozícia:

- Vstupná chodba a centrálna chodba.
- 3 obytné miestnosti (2 samostatné spálne, 1 priechodná obývacia izba).
- Kúpeľňa a samostatné WC.

Potenciál: Dispozícia umožňuje zmenu využitia miestností, otvorenie priestoru do moderného "open-space" konceptu alebo rozšírenie obytnej časti smerom do dvora.

2. Prístavba: Samostatná jednotka (50 m²)

V zadnej časti pozemku sa nachádza samostatný objekt, ktorý môže slúžiť ako hosťovský dom, bývanie pre rodinu, kancelária alebo priestor na prenájom.

Dispozícia:

- Vstupná veranda a zadný vchod.
- Kuchyňa prepojená s obývacou časťou.
- 2 spálne (z toho 1 priechodná).
- Kúpeľňa s vaňou a WC, špajza.
- Technická miestnosť s výstupom na povalu.

Výhody ponuky

1. Dve samostatné obytné jednotky na jednom pozemku.
2. Kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti.
3. Široké možnosti využitia (bývanie, chalupa, podnikanie).
4. Predaj vrátane zariadenia, nábytku a spotrebičov.
5. Vhodné aj pre záujemcov s občianstvom UA.

Cena nehnuteľnosti v RK, Dohodou

- V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis.
- Platba je možná v hotovosti alebo prostredníctvom úveru (nie klasický hypotekárny úver).
- Predaj je určený pre seriózných záujemcov. Obe nehnuteľnosti sa predávajú v aktuálnom stave.

BONUSOVÁ PONUKA: Možnosť dokúpenia záhrady

- K nehnuteľnosti je možné samostatne dokúpiť susediaci zadný pozemok (záhradu).
- Výmera: 1 890 m² (dĺžka 170 m, šírka 10 m).
- Cena: 11 000 €.

Poznámka: Pozemok má iného vlastníka, ide o samostatný predaj, ktorý nie je možné zlúčiť do jednej zmluvy s domom.

V prípade vážneho záujmu a dohodnutia termínu obhliadky nás kontaktujte:

Telefón: **0944 161 731**, E-mail: **kancelaria@byvajtesnami.sk**

Realitná kancelária **Bývajte s Nami** – Váš spoľahlivý partner v bývaní.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Asistentka

Telefón :

0944161731

E-mail:

kancelaria@byvajtesnami.sk

