



Kompletne zrekonštruovaný rodinný dom s podnikateľským objektom v obci Hraň | BÝVAJTE s nami

230 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Trebišov
Obec:	Hraň
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	1600 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Plocha loggie:	10 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet logíí:	1
Šírka pozemku:	30 m	Terasa plocha:	27 m ²
Úžitková plocha:	250 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	160 m ²	Počet garáží:	1
Skladová plocha:	240 m ²	Plocha garáže:	50 m ²
Stav:	úplne prerobení	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária *Bývajte s Nami* Vám exkluzívne ponúka **na predaj** nadštandardný, dvojpodlažný **rodinný dom**, ktorý spája komfortné moderné bývanie s výnimočnou príležitosťou na podnikanie priamo na vlastnom pozemku v obci **Hraň**.

Základné parametre nehnuteľnosti

- Pozemok: Celková výmera 1 600 m² (rovinatý, oplotený, šírka 30 m)
- Zastavaná plocha domu: 160 m²
- Stavebný materiál: Tehla, kompletne zateplenie s novou fasádou
- Stav: Kompletne moderná rekonštrukcia

Dispozičné riešenie domu

Rodinný dom disponuje dvomi nadzemnými podlažiami s logickým rozdelením na dennú a nočnú časť:

1. Prízemie: Otvorený koncept priestrannej obývacej izby prepojenej s modernou kuchyňou. Z obývacej časti je priamy výstup na krytú, presklenú terasu. Na podlaží sa ďalej nachádza kúpeľňa a toaleta.
2. Poschodie: Tri samostatné izby, hala, veľká lodžia a druhá kúpeľňa.

Vybavenie a štandard

V rámci rekonštrukcie boli použité kvalitné materiály:

- Nové plastové okná, vchodové a interiérové dvere vrátane obložiek.
- Nové plávajúce podlahy v kombinácii s keramickou dlažbou.
- Kuchynská linka vyrobená na mieru so zabudovanými spotrebičmi.
- Vstavané skrine a nová sanita.
- Technológie: Ústredné plynové vykurovanie a klimatizácia pre maximálny tepelný komfort.

Polyfunkčný objekt a podnikateľské priestory

Na pozemku sa nachádza samostatná stavba so zastavanou plochou 240 m², ktorá ponúka široké spektrum využitia:

1. Pneuservis: Murovaná garáž vybavená profesionálnym zdvihákom a kompletným technickým zázemím.
2. Gastro prevádzka: Profesionálne zariadená kuchyňa a malé bistro (kebab) so sociálnym zariadením a šatňou pre zamestnancov.
3. Podkrovie: Priestory nad garážou vhodné na vytvorenie samostatnej bytovej jednotky alebo administratívneho zázemia.

Inžinierske siete a lokalita

Nehuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete: obecný vodovod, kanalizáciu, elektrickú a plynovú prípojku. Obec Hraň disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou vrátane materskej školy, základnej školy, pošty, potravín a domova pre seniorov.

Cena: 230 000 €

V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo dohodnutie termínu osobnej obhliadky nás kontaktujte na

telefónnom čísle:

0951 304 316

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ján Gera

Telefón :

0951304316

E-mail:

jan.gera@byvajtesnami.sk

