GEREAL invest



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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ID: 4-12908126

*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 m^2 (rovinatý, oplotený, šírka 30 m)*
- *Zastavaná plocha domu: 160 m^2*
- *Stavebný materiál: Tehla, kompletné zateplenie s novou fasádou*
- *Stav: Kompletná 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 m^2, 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 (kebap) 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

Nehnuteľnosť 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***