

## NA PREDAJ STARÝ GAZDOVSKÝ RODINNÝ DOM – NOVÁ POLHORA – KOŠICE



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Košický kraj    |
| Okres:           | Košice - okolie |
| Obec:            | Nová Polhora    |
| Ulica:           | Nová Polhora 2  |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                         |                    |
|-------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Špajza:                 | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Sklad:                  | áno                |
| Plocha pozemku:   | 2200 m <sup>2</sup> | Dielňa:                 | áno                |
| Typ zeme:         | rovina              | Celková plocha:         | 171 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:       | Intravilán          | Pivnica plocha:         | 39 m <sup>2</sup>  |
| Šírka pozemku:    | 28 m                | Počet pivníc:           | 2                  |
| Dĺžka pozemku:    | 81 m                | Inžinierske siete:      | áno                |
| Podlahová plocha: | 132 m <sup>2</sup>  | Voda:                   | áno                |
| Skladová plocha:  | 39 m <sup>2</sup>   | Elektrika:              | áno                |
| Stav:             | pôvodný stav        | Plyn:                   | áno                |
| Typ budovy:       | tehla               | Voda - na pozemku:      | áno                |
| Typ výbavy:       | nevybavený          | Elektrika - na pozemku: | áno                |
| Garáž:            | áno                 | Plyn - na pozemku:      | áno                |
| Pivnica:          | áno                 | Vykurovanie - lokálne:  | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**KING REAL** Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na predaj **starý gazdovský, jedno podlažný rodinný dom** na rovinnom pozemku o výmere **2 200m<sup>2</sup>** v obci **Nová Polhora č. 2** s priamym napojením na diaľnicu. Vynikajúca poloha medzi najväčšími východnými mestami **Košicami** a **Prešovom**.

**Napojenie na diaľnicu D1 do 1 minúty.**

**Nová Polhora (20,6 km / 16 min.) do centra Prešova**

**Nová Polhora (15,6 km / 13 min.) do centra Košíc**

Veľkou výhodou je vlakové a autobusové spojenie.

## **CENA DOHODOU.**

### **INFO:**

- 4,5 izbový rodinný dom v pôvodom zachovalom stave
- podlahová plocha domu 132m<sup>2</sup> + 2x pivnice 39m<sup>2</sup> + letná kuchyňa a hospodárska budova
- samotný dom pozostáva z 4,5 izieb, kúpeľne s WC, skladu, kotolne v suteréne a pivnice s 2 mastnosťami
- výmera pozemku 2 200 m<sup>2</sup> (28mx81m)
- slnečný rovinatý pozemok
- obecná asfaltová prístupová cesta
- dom je napojený na všetky IS (elek., plyn, žumpu, vodovod, studňu) okrem kanalizácie, ktorá aktuálne v obci nie je (plánuje sa s jej vybudovaným)
- dom bol postavený v 50tych rokoch z plnej kvalitnej tehly
- kúrenie je plynovým kotlom
- strecha je z pálenej škridle a plechu
- veranda / gánok je zasklený

Na pozemku sa nachádza letná kuchyňa s udiarňou, hospodárska budova, ktorá je rozdelená na 3 časti (dielňu, garáž s montážnou jamou a chliev).

Samotný dom je vo veľmi dobrej kondícii, postavený z kvalitných materiálov pre to je vhodný na rekonštrukciu. Do domu nezateká, nie je vlhký a nie sú plesne.

Keďže ide o veľkú výmeru pozemku 2 200m<sup>2</sup> s potenciálom na rozdelenie a postavenie 2-3 rodinných domov, je možný predaj vcelku, ale aj na časti.

## **OBEC NOVÁ POLHORA PONÚKA DOBRÚ OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:**

- autobusová zastávka (dobré a rýchle napojenia na PO / KE), MŠ, potraviny, kaderníctvo, bar, kostol, multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, asfaltové ihrisko, nové futbalové ihrisko a ubytovacie zariadenia

### **V prípade záujmu ma kontaktujte:**

Martin Čuha

+421 915 077 726

[martin.cuha@kingreal.sk](mailto:martin.cuha@kingreal.sk)



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

**Martin Čuha**

Telefón:

**0915 077 726**

E-mail:

***[martin.cuha@kingreal.sk](mailto:martin.cuha@kingreal.sk)***

