



## Dom na predaj Sobrance

**113 000 €**



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Sobrance
Obec:	Sobrance
Ulica:	Generála Svobodu
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno - 4
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	čiastočne prerobený	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	351 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	97 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno
Počet izieb:	4	Vykurovanie:	spoločné

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkam na predaj priestranný rodinný dom v tichej lokalite, ideálny pre rodinu.

#### ROZLOHA

→ Zastavaná plocha domu: 97 m<sup>2</sup>

→ Podlahová plocha: cez 200 m<sup>2</sup> (vrátane pivničných priestorov)

→ Rozloha pozemku: 351 m<sup>2</sup>

→ Rozmery pozemku: cca 10 m x 35 m

Kompaktný, ale priestranný dom s dostatočne veľkým pozemkom pre komfortné bývanie a aktivity.

#### POZEMOK

→ Rovinatý a slnečný

→ Oplotený zo všetkých strán

→ Skleník

→ Hospodárska časť

→ Ovocné stromy

Udržiavaný pozemok poskytuje súkromie a možnosti pestovania či záhradkárčenia.

### RODINNÝ DOM

→ S pôdorysom obdĺžnika

→ Kompletne podpivničený

→ Postavený z tehál, priečky z kvádra

→ Pôvodný stav

→ Predné a bočné plastové okná, drevené dvere a okná v zadnej časti domu

→ PVC podlahy a dlažba

→ Kuchynská linka

→ Ústredné kúrenie plynom

→ Ohrev vody elektrický Protherm Panther (zásobník 85 l)

→ Strecha rovná, rekonštruovaná pred 5 rokmi

→ Dom sa predáva so zariadením

→ Vhodný na okamžité bývanie

→ Parkovanie pred domom

→ Parkovanie na pozemku

Dom je v pôvodnom stave, no vďaka rekonštrukcii strechy a dostupným sieťam je vhodný na okamžité nastahovanie s potenciálom ďalších úprav.

### DISPOZÍCIA

Podzemné podlažie

→ Garáž 20 m<sup>2</sup>, veľká letná kuchyňa, 2 väčšie miestnosti, 2 menšie miestnosti

Priestranné podzemné podlažie s garážou a ďalšími miestnosťami ponúka množstvo využitia, vrátane úložného priestoru.

#### 1. Nadzemné podlažie

→ Vstupná chodba, chodba, obývacia izba s jedálňou, kuchyňa, samostatné WC, 2 balkóny

Funkčné a otvorené priestory na hlavnom poschodí ponúkajú pohodlie pre denný život.

#### 2. Nadzemné podlažie

→ Chodba, 3 spálne, kúpeľňa, samostatné WC, 2 balkóny

Tri priestranné spálne poskytujú dostatok priestoru pre rodinu alebo hostí.

### UMIESTNENIE

→ Dom je umiestnený v zastavanom území obce (intravilán)

→ V tichej uličke, mimo hlavnej cesty

Pokojná lokalita zabezpečuje ticho a súkromie, ideálne pre rodinné bývanie.

### PRÍSTUPOVÁ CESTA

→ Obecná asfaltová prístupová cesta

Ľahký a pohodlný prístup k domu po obecnej asfaltovej ceste.

### INŽINIERSKE SIETE

→ Plyn

→ Voda

→ Elektriina

→ Kanalizácia

→ Optický internet

→ Pevná linka

Plná dostupnosť všetkých inžinierskych sietí vrátane moderného optického internetu.

### LOKALITA A VYBAVENOSŤ

→ Tichá lokalita v uličke

→ Prijemní susedia v okolí

→ Kompletná občianska vybavenosť

→ Vzdialenosť do mesta Michalovce: 23 km

→ Vzdialenosť do mesta Užhorod: 19 km

Skvelá poloha v kludnom prostredí, no s dobrou dostupnosťou do väčších miest a kompletnej občianskej vybavenosti.

### CENA

→ 113 000 €

→ V cene je zahrnutá provízia, poplatky a kompletný právny servis.

→ Náš tím finančných agentov Vám zabezpečí bezplatnú a odbornú pomoc pri zriadení hypotekárneho úveru.

Finálna cena zahŕňa všetky služby a podporu pri vybavovaní hypotéky.

V prípade potreby ma prosím kontaktujte.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Lenka Kavulová**  
*Telefón:* **0944 363 212**  
*E-mail:* **[kavulova@novebyvaniereality.sk](mailto:kavulova@novebyvaniereality.sk)**

