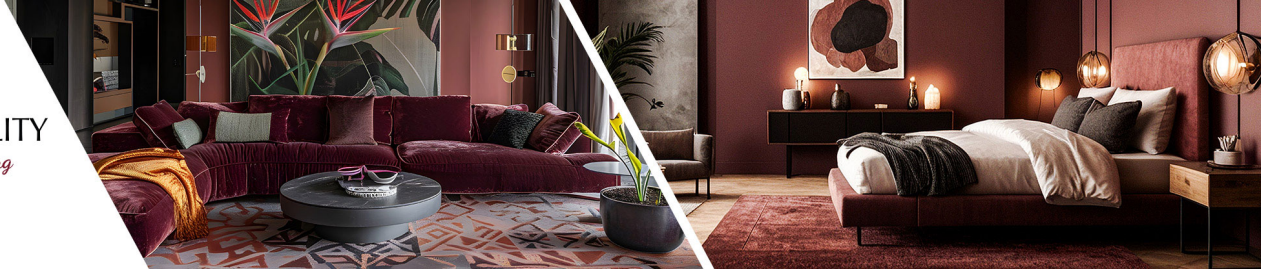
KOSMOS REALITY
Reality & Homestaging



Rodinný dom, chalupa Smolník



55 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Gelnica*
Obec:	*Smolník*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1304 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*250 m^2*
Zastavaná plocha:	*938 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*

Celková plocha:	*1304 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pavol Lagin a Kosmos reality Vám ponúkajú:

Veľkosť pozemku: 1.304 m^2

Zastavaná plocha: 938 m^2

Úžitková plocha: 250 m^2

4 izby

Nutná rekonštrukcia

Hľadáte chalupu, prípadne rodinný dom v lone prírody, neďaleko Smolníckeho tajchu (jazero Uhorná) s možnosťou turistiky, hubárčenia, prípadne rybolovu?
Hľadáte pokojné miesto s čistým horským vzduchom cca. hodinku od krajského mesta Košice?
Tak ste možno svoju vysnívanú nehnuteľnosť našli.
Ponúkame Vám rodinný dom z roku 1920 v priamom centre nádhernej dedinky Smolník. Predmetný dom v minulosti slúžil ako mäsiareň. Je čiastočne podpivničený, a to zo strany záhrady, s jedným nadzemným podlažím a s povalovým priestorom.
Podzemné podlažie tvoria dve miestnosti, pričom menšia slúžila ako letná kuchyňa (prístup len zo záhrady) a väčšia slúžila na rozrábku mäsa s výrobou mäsových výrobkov (prístupné ako zo záhrady, tak aj vnútorným schodišťom z prízemia domu).
Nadzemné podlažie je prístupné vonkajším predloženým schodiskom zo severovýchodného priečelia, ktorým vstupujeme do priestoru centrálne umiestnenej predsiene (priestranná miestnosť spolu s krbom), vľavo sú situované dve paralelne, navzájom prepojené izby s kachľami, pričom každá z izieb má vlastný vstup z predsiene, vpravo je kuchyňa (kuchynská pec), z ktorej je vstup do veľkej komory, tretej izby s kachľovou pecou a do kúpeľne s WC.
Z predsiene sa dostaneme aj ku schodišťu, ktoré vedie na povalu a ďalej cez chodbu sa dostaneme do garáže (v minulosti priestor predajne) a do poslednej izby s dvojramenným schodišťom do suterénu.
Materiál stavby: tehla a kameň, materiál strechy: pozinkovaný plech, stavba si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu (akurát boli vymenené okná za plastové s izolačným trojsklom a kompletne vymenená elektroinštalácia, a začatá, ale nedokončená rekonštrukcia kúpeľne).
Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu a na obecnú kanalizáciu. V záhrade je kopaná studňa o hĺbke 13 m. Plyn v obci nie je.
Za domom sa nachádza veľká hospodárska budova, ktorá v minulosti slúžila na chov domácich zvierat. Súčasťou sú tri miestností a rozsiahla povala.
Táto nehnuteľnosť je vhodná ako na trvalé bývanie, tak aj na chalupárčenie, prípadne po rekonštrukcii je vhodná ako rozsiahle rodinné sídlo, podnikanie, prípadne reprezentačné firemné priestory.

Obec Smolník je svojou polohou veľmi obľúbeným a vyhľadávaným miestom. Táto banícka obec bola osídlená v 13. storočí Nemcami z Gelnice, v roku 1327 bola povýšená na slobodné banské mesto. Bolo tu sídlo banského súdu a inšpektorátu. Od začiatku 18. storočia tu pôsobila mincovňa a koncom 19. storočia bola v obci zriadená veľká tabaková továreň. Občianska vybavenosť: predajňa potravín, ubytovacie zariadenia, reštaurácia, ambulancia praktického lekára, zubár, telocvičňa, futbalové ihrisko, knižnica, pošta, materská a základná škola.

Nehnuteľnosť je kúpou okamžite voľná.
Znalecký posudok z roku 2022 je na sumu 68.900,-Eur.

Pre bližšie info kontaktujte: Pavol Lagin 0903 113 140.

Túto nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, pomôžeme Vám s jeho vybavením za výhodných podmienok.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane provízie pre realitnú kanceláriu, kde je zahrnutý kompletný sprostredkovateľský servis od potrebných obhliadok nehnuteľnosti až k protokolárnemu odovzdaniu,

zabezpečenie rezervačných a kúpnych zmlúv cez advokátsku kanceláriu (autorizované aj neautorizované zmluvy), overenie podpisov predávajúcich, štandardný poplatok na kataster (vklad KZ).

Spoluprácou s nami získate:

Exkluzívny prístup aj bez exkluzívnych zmlúv

Profesionálne a férové jednanie

Osobne nabrané ponuky

Komplexné sprostredkovanie predaja/kúpy nehnuteľnosti

Žiadne skryté odmeny

Aktualizácia ponúk a cien

Aktívne riešenie dopytujúcich

Nová služba HOMESTAGING – kosmosreality.sk/home-staging






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Pavol Lagin, MBA***
Telefón : ***+421903113140***
E-mail: ***lagin@kosmosreality.sk***