



**DiamondReality**  
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant  
v mori ponúk



## REZERVOVANÝ RODINNÝ DOM V KRÁSOM PROSTREDÍ V OBCI SMOLNÍK

124 990 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	794 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	172 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2014
Zastavaná plocha:	334 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	172 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobný	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kristína **HULIAKOVÁ** zo spoločnosti Diamond Reality Vám ponúka na predaj útulný rodinný dom s pozemkom o rozlohe 794 m<sup>2</sup> v krásnej prírode v obci Smolník.

Skopírovaním linku si môžete pozrieť **VIDEOOBHLIADKU NEHNUTEĽNOSTI** - <https://youtu.be/d3nnnmeEbg4>

### O NEHNUTEĽNOSTI

Táto nehnuteľnosť, nachádzajúca sa na pokojnej ulici pod lesom, mimo hlavnej cesty, Vás už na prvý pohľad očarí. Masívna drevená brána Vás privíta a poskytne Vám pohľad na dom s rozlohou 172 m<sup>2</sup>,

ktorý je pripravený na okamžité nastahovanie.

Tento dom, ktorý môžete vnímať ako ideálnu chalupu na víkendový relax alebo rodinný dom na dlhodobé bývanie, sa nachádza na pozemku o výmere 794 m<sup>2</sup>, čo ponúka dostatok priestoru na rôzne aktivity.

Po vstupe na pozemok nájdete rôzne praktické stavby, ako drevárničku, náradiareň s technickou miestnosťou, a kamennú pivničku oproti vstupným dverám. Súčasťou je aj príjemné vonkajšie posedenie, ideálne pre grilovanie a relax s rodinou a priateľmi.

Dom je postavený z kameňa a je zateplený minerálnou vlnou s hrúbkou 10 cm, čo zaisťuje jeho energetickú efektívnosť. Vo vnútri domu Vás privíta autentická a útulná atmosféra. Repasované drevené dvojkrídlové okná pridávajú domu na charaktere a zároveň zachovávajú jeho tradičný vzhľad. Popri zadnom pozemku preteká potôčik Smolník, čo dodáva nehnuteľnosti ako celku veľmi príjemnú atmosféru.

## **DISPOZÍCIA**

Dispozícia zahŕňa vstupnú chodbu, špajzu, technickú miestnosť, plne vybavenú kuchyňu, kúpeľňu s vaňou, toaletu a štyri priestrané izby. Každá z miestností pôsobí priestranne a útulne, čo z tohto domu robí skutočný domov.

## **VYKUROVANIE A VODA**

Vykurovanie domu je zabezpečené elektrickými kolektormi, no ak máte radi teplo z krbu, aj to je tu možné. V spálni sú navyše inštalované keramické stropné vykurovacie telesá, ktoré zaručia príjemné teplo počas chladnejších dní. V dvoch izbách sa nachádza kachlová pec. Voda je dodávaná zo studne.

## **MOŽNOSŤ ZVÄČŠENIA**

Dom ponúka aj ďalší skrytý potenciál – priestrané podkrovie, ktoré je pripravené na prerobenie na ďalšie obytné miestnosti. To znamená, že tu máte možnosť získať ešte väčší úžitkový priestor a prispôbiť si dom podľa svojich predstáv.

Táto nehnuteľnosť je skutočným klenotom, ideálnym miestom na oddych, ktoré spája tradičný šarm s modernými výhodami a zároveň poskytuje príležitosť na ďalší rozvoj podľa Vašich potrieb.

## **SMOLNÍK A OKOLIE**

Obec Smolník ponúka nielen slušnú občiansku vybavenosť, ale aj množstvo zaujímavostí, ktoré lákajú návštevníkov. V obci sa nachádza materská škola so základnou školou, potraviny, reštaurácie, lekáreň a pošta. Okrem toho je Smolník známy svojou bohatou históriou, ktorá siaha až do 14. storočia, kedy obec zažívala rozkvet vďaka ťažbe medi a striebra. Môžete tu navštíviť viaceré historické pamiatky, ako napríklad Smolnícky evanjelický kostol, ktorý patrí medzi najvýznamnejšie renesančné kostoly v regióne.

Okolie Smolníka je obklopené nádhernou prírodou, ktorá ponúka možnosti rekreácie a oddychu. Pre milovníkov turistiky a cykloturistiky sú k dispozícii rôzne trasy vedúce cez husté lesy a malebné doliny Slovenského rudohoria. Jednou z obľúbených rekreačných oblastí je aj neďaleká vodná nádrž Úhorná, ktorá ponúka príležitosť na kúpanie, rybolov či pokojné prechádzky okolo vody. Táto oblasť je ideálna na relax v prírode a únik od mestského zhonu.

Smolník a jeho okolie sú ideálnym miestom pre všetkých, ktorí hľadajú kombináciu historického dedičstva, kvalitnej občianskej vybavenosti a krásnej prírody na dosah ruky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Kristína Huliaková**  
**+421 903 705 351**  
**[huliakova@diamondreality.sk](mailto:huliakova@diamondreality.sk)**

