



Na predaj dvojpodlažný RD po modernej rekonštrukcii, veľký pozemok (2588m<sup>2</sup>), obec Ruskov - KE okolie.

**299 990 €**

MOŽNÁ DOHODA!



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Ruskov
Ulica:	Ruskov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2021
Plocha pozemku:	2588 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	75 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	60 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	368 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobný	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Diamond Reality ponúka EXKLUZÍVNE na predaj nádherne a moderne

**zrekonštruovaný rodinný dom s podlahovou plochou 367m<sup>2</sup>, vo vyhľadávanej strediskovej obci Ruskov - Košice okolie.**

**5 izbový Rodinný dom je postavený na veľkom rovinatom pozemku o výmere 2588m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza samostatne stojaca **PRIESTRANNÁ GARÁŽ - VHODNÁ aj NA PODNIKATELSKÉ ÚČELY** s množstvom parkovacích miest na pozemku.**

**Virtuálnu 3D prehliadku si môžete pozrieť skopírovaním tohto linku: <https://lnk.sk/ufq8>**

### **Rodinný dom:**

Zastavaná plocha: 200m<sup>2</sup>

Podlahová plocha: 367,5m<sup>2</sup> z toho:

1. podlažie: 191m<sup>2</sup>

2.podlažie: 107m<sup>2</sup>

Podpivničené priestory: 60m<sup>2</sup>

### **KOMPLETNÁ, MODERNÁ A VEĽMI VKUSNÁ REKONŠTRUKCIA, ktorá prebehla v r. 2021 ZAHŔŇA:**

Interiér domu (1.a 2.podlažie): nové plávajúce podlahy, dlažba v chodbičke, kúpeľni a WC, pravá mramorová dlažba na schodoch, plastové okná, nová kuchynská linka s umývačkou riadu, nové omietky, stierky, sadrokartónové stropy, svietidlá, obložkové zárubne, dvere, komplet nové rozvody električky, odpadu a vody. V dome sú k dispozícii dva takmer nové kotle s aktuálnymi revíziami - plynový kotol a kotol na tuhé palivo.

Vonkajšia časť domu: zateplenie fasády, nové stierky a omietky, nové odkvapy. Cokel ešte dokončený nie je, no materiál je už zabezpečený a je súčasťou ceny. Takisto je zabezpečený materiál na dokončenie lodžii, ktorých zábradlie je potrebné dokončiť a tiež finálna omietka na dokončenie jednej menšej steny domu.

Veľkorysé podpivničené priestory sú síce v pôvodnom stave, no ponúkajú kopec možností ako ich využiť prípadne zrekonštruovať. Momentálne sa tam nachádza kotolňa.

**Dispozícia domu:** zo vstupnej chodbičky sa prechádza do priestrannej chodby (haly), odkiaľ je vstup do ostatných miestností: kuchyňa, obývačka, spálňa s lodžiou a samostatné WC s umývadlom. Z kuchyne sa prechádza do kúpeľne so sprchovým kútom. Z kuchyne je taktiež vstup do špajzy a samostatnej priestrannej komory, čo zabezpečuje veľké množstvo úložného priestoru. Z haly sa po schodišti prechádza na 2.podlažie, kde sa nachádzajú 2 obrovské izby (z toho jedna s lodžiou) a priestranný šatník. Z haly sa tiež prechádza schodmi dole do pivničných priestorov. Halu je možné tiež dozariadiť a využívať síce ako prechodovú, ale ďalšiu miestnosť (izbu).

Pôdorysy miestnosti je možné vidieť na fotkách.

K domu prislúcha tiež ďalšia priestraná miestnosť, ktorá je prístupná z vonku a môže slúžiť ako priestranný sklad alebo komora.

**Dom sa predáva zariadený, tak ako ho možno vidieť na fotkách.**

Časť rodinného domu, tam kde sa nachádza kuchyňa a komory bola postavená v roku 1957 a druhá

časť bola postavená v roku 1977.

**Garáž:** Samostatne stojaca garáž so zastavanou plochou cca 75m<sup>2</sup> je rozdelená na dve časti: stará časť s dvoma podlažiami a nová jednopodlažná časť (30m<sup>2</sup>), ktorá je pripravená a vybavená na podnikateľské účely.

**Pozemok - investičná príležitosť alebo viacgeneračné bývanie:** Celková výmera pozemku je rovinatých 2588m<sup>2</sup>, čo za predpokladu realizácie prístupovej cesty umožňuje výstavbu ďalšej nehnuteľnosti v zadnej časti pozemku, či už pre investičné účely alebo tiež možnosť viacgeneračného bývania vedľa seba, ale zároveň každý vo vlastnom dome.

Na pozemku sa nachádza tiež stará letná kuchynka v pôvodnom stave o výmere 22m<sup>2</sup>. V prípade realizácie prístupovej cesty za účelom zhodnotenia pozemku by bola vhodná jej demolácia.

**Inžinierske siete: V celej obci sú zavedené komplet všetky IS.** Dom je napojený na elektriku, obecnú kanalizáciu, obecný vodovod, no zároveň, vďaka dostatočnému množstvu vody je tiež napojený na vlastnú studňu. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a tiež kotlom na tuhé palivo. V dome sú radiátory, s výnimkou kúpeľne, kde je podlahové vykurovanie.

Vďaka kombinovanému vykurovaniu a využívaniu vlastnej studne, sú náklady domu veľmi prijateľné v porovnaní s bežnými RD tohto typu.

**Lokalita / občianska vybavenosť:** Obec Ruskov je stredisková a čistá obec, ktorá je vďaka svojej dokonalej občianskej vybavenosti (škola, škôlka, rôzne obchody, zdravotné stredisko, pošta, posilňovňa, kaviarne, picérie atď) a zároveň polohy blízko Košíc, jedna z najvyhľadávanejších.

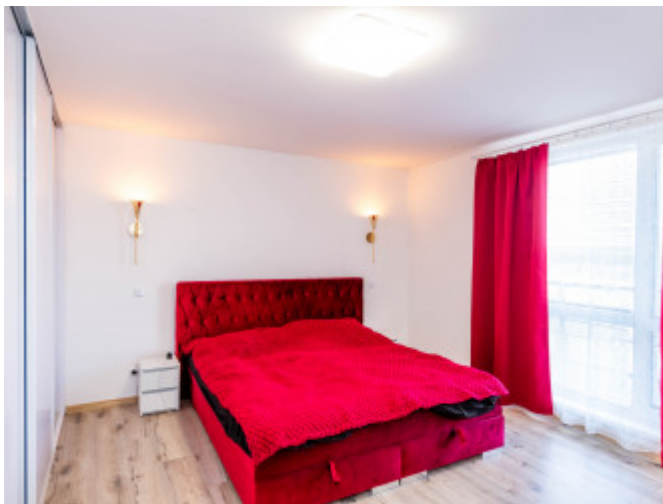
Rodinný dom je situovaný v koncovej pokojnej časti obce pri ceste, oproti multifunkčnému ihrisku.

Dom je kúpou voľný, pripravený k nasťahovaniu.

**Cena nehnuteľnosti 299 990 Eur je vrátane provízie pre RK. Pri rýchlom jednaní MOŽNÁ DOHODA.** Samozrejmosťou je kompletný právny servis a právna istota zabezpečená advokátskou kanceláriou. Taktiež Vám radi pomôžeme s hypotékou prostredníctvom nášho interného finančného centra, ktoré Vám sprostredkuje poskytnutie najlepšieho úroku na trhu.

**Pre informácie o predmetnej nehnuteľnosti kontaktujte prosím tel. č. 0905 644 936**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Ing. Lucia Bočkorášová**

Telefón:

**0905 644 936**

E-mail:

**[bockorasova@diamondreality.sk](mailto:bockorasova@diamondreality.sk)**

