



## MICHALOVCE - SAMOSTATNE STOJACI 6i RD - PODPIVNÍČENÝ



|                  |              |
|------------------|--------------|
| Kraj:            | Košický kraj |
| Okres:           | Michalovce   |
| Obec:            | Michalovce   |
| Ulica:           | Kapušíanska  |
| Druh:            | Domy         |
| Typ domu:        | Rodinný dom  |
| Typ:             | Predaj       |
| Úžitková plocha: |              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |                    |
|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Typ budovy:        | tehla              |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Balkón:            | áno                |
| Plocha pozemku:   | 1824 m <sup>2</sup> | Garáž:             | áno                |
| Úžitková plocha:  | 356 m <sup>2</sup>  | Pivnica:           | áno                |
| Zastavaná plocha: | 150 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:    | 356 m <sup>2</sup> |
| Stav:             | pôvodný stav        | Inžinierske siete: | áno                |
| Počet izieb:      | 6                   |                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám dvojpodlažný 6i rodinný dom samostatne stojaci postavený na rovinatom pozemku v Michalovciach na ul. Kapušíanska, pár minút od centra mesta /na pešo 20 minút/v časti, kde mesto končí, ale bývanie je ešte stále v meste. Avšak už s nádychom pokoja, ako na dedine.

Výnimočnosť polohy a veľkosť pozemku 1.824m<sup>2</sup> s prístupom z dvoch strán dáva priestor k postaveniu ďalšieho domu na pozemku, alebo na pestovanie vlastnej zeleniny, pre chov domácich zvierat a rovnako aj pre oddych a relaxáciu. V súčasnosti záhrada je zatrávnená s množstvom okrasných drevín, ovocných stromov a ihličnatého porastu.

Kvalitná konštrukcia domu z roku 1972 umožňuje rekonštrukciu celého domu podľa vlastných predstáv s využitím pivničného priestoru pod celým domom spolu s garážou a s priechodným podkrovím, s priestrannou chodbou a verandou na poschodí, s možnosťou využitia aj na podnikateľské účely.

#### **DOM:**

ul. Kapušianska - Michalovce - Vrbovec

6 - izbový dom

samostatne stojaci podpivničený pod celým domom

dvojpodlažný RD s garážou

postavaný v 70 rokoch

celková úžitková plocha 190m<sup>2</sup> + pivnica s garážou 142m<sup>2</sup> + podkrovie 24m<sup>2</sup> + 2 balkóny /3m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup>/

IS: elektrina + mestská voda + plyn + kanalizácia + zachytávanie dažďovej vody v rezervoári na polievanie + T - COM, WIFI

orientácia domu: J - Z

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

##### **PRÍZEMIE:**

úžitková plocha: 142m<sup>2</sup>

vstupná chodba/ veranda

šatník

kúpeľňa

samostatné WC

priestranná kuchyňa + špajza

3 samostatné izby, z toho jedna disponuje vlastným balkónom

schodisko

technická miestnosť v pivnici

##### **POSCHODIE:**

úžitková plocha: 118m<sup>2</sup>

priestranná chodba s kuchyňou

2 samostatné izby s prístupom na terasu

kúpeľňa s WC

podkrovie priechodné - úložný priestor pod strechou

#### **VYBAVENIE A ZARIADENIE DOMU:**

tehla - pórobetónové kvádre

omietka - vápenná

strecha - plechová

laminát - v izbách

vonkajšie schodisko - betón

okná - plastové so žalúziami a sieťkami

kúrenie ústredné - plynový kotol - liatinové radiátory - vlastná regulácia energií

plynový bojler - ohrev teplej vody - vrátane pivnice

podlaha - plávajúce parkety + PVC + koberce + dlažba

interiérové dvere - drevené + kovové zárubne

WIFI - internet

kamerový systém

elektr. napätie - 230/400V

#### **PARKOVANIE:**

Garáž v pivničnom priestore

parkovacie miesto priamo na pozemku 5 miest pre osobné autá

pred domom 3 parkovacie miesta

#### **POZEMOK:**

rovinatý pozemok - 1 824 m<sup>2</sup>  
pozemok - betónový plot - z časti pletivo  
s dvoma vstupmi na pozemok  
samostatná miestnosť pre náradie a dielňu  
hospodárska drobná stavba  
brána na ručné ovládanie

#### NÁŠ NÁZOR:

Samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom ponúka priestor pre viac člennú rodinu s možnosťou rekonštrukcie domu podľa vlastného uváženia, s využitím priestrannej záhrady pre pestovanie vlastnej domácej zeleniny, chov domácich zvierat a užívanie si relaxu a oddychu. Pozemok o celkovej rozlohe 1.824 m<sup>2</sup> má dostatok priestoru aj pre stavbu ďalšieho samostatného domu.

CENA: DOHODOU



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Zuzana Hulanská**  
**0917696804**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

