



Rodinný dom v Ruskove s veľkým potenciálom

190 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	pôvodný stav
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1480 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	359.33 m ²	Celková plocha:	1480 m ²
Zastavaná plocha:	359.33 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Proximity Real ponúka na predaj priestranný rodinný dom s pozemkom o výmere 1480 m² v obci Ruskov, len pár minút od Košíc.

Táto nehnuteľnosť je ideálna pre viacgeneračné bývanie, podnikateľské účely alebo pre tých, ktorí hľadajú bývanie s veľkým pozemkom, súkromím a možnosťou úprav podľa vlastných predstáv.

Rodinný dom bol postavený v roku 1964 a od svojho vzniku prešiel len menšími dispozičnými zmenami. Stavba je riešená ako zrkadlový dvojdom – oproti pôvodnému projektu boli upravené kúpeľne, doplnené výplne v izbách a rohové balkóny boli odstránené. Celý dom je vo veľmi zachovalom stave, ktorý zodpovedá veku a priebežnej údržbe. Vďaka svojmu riešeniu ponúka dostatok priestoru a súkromia pre väčšiu rodinu či kombináciu bývania a podnikania.

Dom pozostáva z troch podlaží. V suteréne (116,85 m²) sa nachádza technické a skladové zázemie – kotolňa, sklad, takzvaná „hrubá kuchyňa“ a dve samostatné garáže. Na vyvýšenom prízemí (121,24 m²) je samostatná bytová jednotka so štyrmi obytnými izbami, centrálnou chodbou, kuchyňou a samostatným WC. Na druhom nadzemnom podlaží (121,24 m²) sa nachádza päť obytných izieb,

kúpeľňa a ďalšie samostatné WC. Jednotlivé podlažia sú prepojené praktickým dvojramenným schodiskom.

Stavebne je dom postavený na betónových pásoch s izoláciou, obvodové múry sú z monolitického betónu a stropy sú železobetónové monolitické. Okná boli vo väčšine vymenené za plastové, pôvodné zostali iba na druhom poschodí. Fasáda domu je z brizolitu a strecha je plochá, pokrytá pozinkovaným plechom. Podlahy sú kombinované – cementový poter, terazzo dlažba a gumené povrchy.

Technicky je dom napojený na elektrinu, žumpu, a vodu. Kúrenie zabezpečuje kotol na tuhé palivo, ohrev vody je riešený elektrickým zásobníkovým ohrievačom. Kanalizácia je zvedená do žumpy umiestnenej v blízkosti domu.

Obec Ruskov sa nachádza iba 15 až 18 km od Košíc, čo z nej robí ideálne miesto pre pokojné bývanie v blízkosti mesta. Leží v údolí rieky Olšava na úpätí Slanských vrchov, ktoré ponúkajú krásnu prírodu, možnosti turistiky a cyklistiky. V obci sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane základnej a materskej školy, lekárne, obchodov aj reštaurácií, čo zabezpečuje komfortné bývanie najmä pre rodiny.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú veľký rodinný dom s potenciálom, dobrým technickým stavom a veľkým pozemkom, ktorý umožňuje ďalšie využitie – či už na relax, pestovanie, alebo aj rozšírenie stavby.

Cena je konečná, vrátane sprostredkovateľskej provízie a kompletného právneho servisu. Radi vám pomôžeme aj s financovaním.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Jana Maďarošová**
Telefón: **+421 915 411 862**
E-mail: **jana.madarosova@proximityreal.sk**

