



## NOVOSTAVBA Celoročnej murovanej chaty, Košice-Ľahanovce

**224 990 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Ľahanovce
Ulica:	Pod Vinicami II
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	36 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	362 m <sup>2</sup>	Skladová plocha:	33 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	terasovitá	Stav:	novostavba
Úžitková plocha:	68 m <sup>2</sup>	Energetický certifikát:	žiadne

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

LCF Real Vám ponúka na predaj vo výhradnom zastúpení dvojpodlažnú NOVOSTAVBU murovanej Celoročnej chaty s krásnym výhľadom na Košice v mestskej časti Košice-Ľahanovce v lokalite Pod Vinicami II.

Ak hľadáte pokojné bývanie, alebo rekreáciu v lone prírody, ale zároveň na dosah mesta tak táto nehnuteľnosť je presne to čo hľadáte. Táto moderná chata ponúka ideálne spojenie maximálneho súkromia, komfortu a kultivovaných susedov s výborným celoročným prístupom po spevnenej a celoročne udržiavanej ceste.

Chata je postavená z kvalitných materiálov, kompletne zateplená vrátane strechy a aj podlahy. Strecha je sedlová pokrytá betónovou strešnou krytinou Bramac.

Základné parametre chaty:

- úžitková plocha chaty cca: 68 m<sup>2</sup>

- pozemok s výmerou: 362 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha chaty: 36 m<sup>2</sup>
- spoluvlastnícky podiel na prístupovej ceste
- murovaná Novostavba kolaudovaná v r. 2020 so súpisným číslom
- drevený altánok na rodinné posedenia 18 m<sup>2</sup> so zavedenou elektrinou
- veľká murovaná pivnica 15 m<sup>2</sup> so zavedenou elektrinou
- vlastná výdatná vrтанá studňa s hĺbkou 40m, odpad žumpa
- klimatizačná jednotka s chladením a kúrením ovládaná aj cez wifi
- detské ihrisko, trampolína, pizza pec
- kompletne oplotená
- nízke mesačné náklady

*Dispozícia:*

*Zo vstupnej chodby je vstup do priestrannej a presvetlenej obývacej izby, ktorá je prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou. Na prízemnom podlaží sa nachádza kúpeľňa s WC.*

*Na 2. NP sa nachádza spálňa so šatníkom a detská izba.*

*Pozemok je starostlivo udržiavaný a má charakter okrasnej záhrady s pestovanými drevinami(čerešňa, slivka, figa), živými plotmi, záhonmi a okrasnými trávami a kvetinami.*

*Priamo pred pozemkom je zabezpečené parkovanie pre viac vozidiel. V chate je nainštalovaný kamerový systém a k dispozícii je internet a televízia od spoločnosti ANTIK. V lokalite sa nachádzajú celoročne obývané chaty, čo prispieva k príjemnému a bezpečnému prostrediu.*

*Neváhajte a prídte si pozrieť túto nehnuteľnosť, ktorý ponúka nielen pohodlie, ale aj maximálne súkromie a krásne prostredie obklopené prírodou. Kompletné vybavenie a zariadenie chaty je v prípade záujmu a po dohode s majiteľmi zahrnuté v cene chaty. Chata je kúpou ihneď volná!*

*Cena nehnuteľnosti je vrátane provízie, profesionálneho finančného poradenstva a právneho servisu zabezpečeného advokátskou kanceláriou PIHORŇA, LENÁRT, JAŠŠO, s.r.o.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**LCF Reality, s.r.o.**

**0905166604**

***luboslav.cobik@gmail.com***

