



## PREDAJ Rodinný dom, chalupa Smolník

**54 500 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	250 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1304 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Elektrika:	áno
Teritórium:	Intravilán	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	938 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Pavol Lagin a Kosmos reality Vám ponúkajú:**

Obec: Smolník

Veľkosť pozemku: 1.304 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 938 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 250 m<sup>2</sup>

4 izby

Chalupa, prípadne rodinný dom

Nutná rekonštrukcia

Hľadáte chalupu, prípadne rodinný dom v lone prírody, neďaleko Smolníckeho tajchu (jazero Uhorná) s možnosťou turistiky, hubárčenia, prípadne rybolovu?

Hľadáte pokojné miesto s čistým horským vzduchom cca. hodinku od krajského mesta Košice?

Tak ste možno svoju vysnívanú nehnuteľnosť našli.

Ponúkame Vám rodinný dom z roku 1920 v priamom centre nádhernej dedinky Smolník. Predmetný dom v minulosti slúžil ako mäsiareň. Je čiastočne podpivničený, a to zo strany záhrady, s jedným nadzemným podlažím a s povalovým priestorom.

Podzemné podlažie tvoria dve miestnosti, pričom menšia slúžila ako letná kuchyňa (prístup len zo záhrady) a väčšia slúžila na rozrábku mäsa s výrobou mäsových výrobkov (prístupné ako zo záhrady, tak aj vnútorným schodištom z prízemia domu).

Nadzemné podlažie je prístupné vonkajším predloženým schodiskom zo severovýchodného priečelia, ktorým vstupujeme do priestoru centrálne umiestnenej predsieni (priestranná miestnosť spolu s krbom), vľavo sú situované dve paralelne, navzájom prepojené izby s kachľami, pričom každá z izieb má vlastný vstup z predsieni, vpravo je kuchyňa (kuchynská pec), z ktorej je vstup do veľkej komory, tretej izby s kachľovou pecou a do kúpeľne s WC.

Z predsieni sa dostaneme aj ku schodištiu, ktoré vedie na povalu a ďalej cez chodbu sa dostaneme do garáže (v minulosti priestor predajne) a do poslednej izby s dvojramenným schodištom do suterénu.

Materiál stavby: tehla a kameň, materiál strechy: pozinkovaný plech, stavba si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu (akurát boli vymenené okná za plastové s izolačným trojsklom a kompletné vymenená elektroinštalácia, a začatá, ale nedokončená rekonštrukcia kúpeľne).

Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu a na obecnú kanalizáciu. V záhrade je kovaná studňa o hĺbke 13 m. Plyn v obci nie je.

Za domom sa nachádza veľká hospodárska budova, ktorá v minulosti slúžila na chov domácich zvierat. Súčasťou sú tri miestností a rozsiahla povala.

Táto nehnuteľnosť je vhodná ako na trvalé bývanie, tak aj na chalupárčenie, prípadne po rekonštrukcii je vhodná ako rozsiahle rodinné sídlo, podnikanie, prípadne reprezentačné firemné priestory.

Obec Smolník je svojou polohou veľmi obľúbeným a vyhľadávaným miestom. Táto banícka obec bola osídlená v 13. storočí Nemcami z Gelnice, v roku 1327 bola povýšená na slobodné banské mesto. Bolo tu sídlo banského súdu a inšpektorátu. Od začiatku 18. storočia tu pôsobila mincovňa a koncom 19. storočia bola v obci zriadená veľká tabaková továreň. Občianska vybavenosť: predajňa potravín, ubytovacie zariadenia, reštaurácia, ambulancia praktického lekára, zubár, telocvičňa, futbalové ihrisko, knižnica, pošta, materská a základná škola.

Nehnuteľnosť je kúpou okamžite voľná.

Znalecký posudok z roku 2022 je na sumu 68.900,-Eur.

Pre bližšie info kontaktujte: Pavol Lagin 0903 113 140.

Túto nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, pomôžeme Vám

*s jeho vybavením za výhodných podmienok.*

*Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane provízie pre realitnú kanceláriu, kde je zahrnutý kompletný sprostredkovateľský servis od potrebných obhliadok nehnuteľnosti až k protokolárnemu odovzdaniu, zabezpečenie rezervačných a kúpnych zmlúv cez advokátsku kanceláriu (autorizované aj neautorizované zmluvy), overenie podpisov predávajúcich, štandardný poplatok na kataster (vklad KZ).*

*Spoluprácou s nami získate:*

*Exkluzívny prístup aj bez exkluzívnych zmlúv*

*Profesionálne a férové jednanie*

*Osobne namerané ponuky*

*Komplexné sprostredkovanie predaja/kúpy nehnuteľnosti*

*Žiadne skryté odmeny*

*Aktualizácia ponúk a cien*

*Aktívne riešenie dopytujúcich*

*Nová služba HOMESTAGING – [kosmosreality.sk/home-staging](http://kosmosreality.sk/home-staging)*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Pavol Lagin, MBA**  
**+421903113140**  
**lagin@kosmosreality.sk**

