



Čsl. armády 18
(OC TIP-TOP)
040 01 Košice

julia.gregova@fajnreality.sk
0918 485 305



Inteligentný rodinný dom s bazénom na predaj – len 25 km od Košíc! ☒☒☒ Füzérkomlós, Maďarsko



230 000 €

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Sátoraljaújhelyi
Obec:	Füzérkomlós
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	100 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	verejný vodovod
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	úplne prerobený	Typ:	exteriérový
Úžitková plocha:	100 m ²	Zariadenie:	zariadený
Plocha pozemku:	707 m ²	Inžinierske siete:	áno
Počet poschodí:	1	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Kúpeľňa:	áno	Internet:	áno - wi-fi
Počet kúpeľní:	3	Materiál:	tehla
Klimatizácia:	áno	Terasa:	áno
Káblová televízia:	áno	Vykurovanie:	vlastné
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	nie
Parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam na predaj ☒ inteligentný rodinný dom so 7-árovým pozemkom ☒ a bazénom ☒☒☒ v obci Füzérkomlós, v Maďarsku ☒☒, 25 km od Košíc. ☒

Nachádza sa v bočnej uličke ☒, v druhej obci od hranice s nádhernými výhľadmi na okolitú prírodu

☒☒.

☒ Pozemok má celkovú výmeru 707 m², je kompletne oplotený, vysadený trávou ☒, stromčekmi ☒ a tujami, a časť pozemku je vydláždená, cca 230 m², dlažbobnými kockami. Pred bránou je verejné parkovanie ☒☒ pre niekoľko áut. Plynulý vjazd autom priamo na pozemok.

☒ Rodinný dom je postavený z tehál ☒ s 15 cm izoláciou. Obytná plocha domu je 65 m² a pozostáva z:

☒☒ *Obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou* - elektrické podlahové kúrenie ☒ (3,5 kW), chladenie aj kúrenie klimatizáciou ☒☒☒, obe ovládané cez aplikáciu ☒ a na WiFi. Kuchynská linka drevená so zabudovanými spotrebičmi - mikrovlnka, teplovzdušná rúra, umývačka riadu, práčka, digestor, kozub ☒☒. Jedáľenský nábytok ☒☒, sedacia súprava ☒☒.

☒☒ *Komora s elektrickým bojlerom* ☒

☒☒ *2 spálne* ☒☒ - vykurovanie zabezpečujú nórské panely na WiFi ☒☒

☒☒ *2 kúpeľne* ☒☒ - sprchový kút, umývadlo, WC, elektrický ventilátor a podlahové kúrenie na WiFi ☒.

Všetko kúrenie a klimatizáciu v dome je možné ovládať na diaľku cez aplikáciu ☒. Dom sa predáva vrátane nábytku a zariadenia ☒☒. Elektrina na 3 fázy ☒. Kolaudácia domu 2022 ☒☒.

☒☒ *Strecha* je kompletne nová, s pálenou škridl'ou ☒, fóliovaná, zateplenie stropu 30 cm. Pred 2 rokmi bol na južnú strechu domu nainštalovaný *10 kW solárny panelový systém* ☒☒☒.

☒ *Dvere a okná* sú nové plastové s 3-sklom, zvonku farba orech ☒, zvnútra biele ☒.

Pred rodinným domom je cca 60 m² *krytá terasa* ☒ (obklopená priehľadnou plachtou), ktorá pozostáva z:

☒ *Uzamykateľného skladu* cca 10 m², kde je umiestnený elektromer a solárny invertor ☒.

☒ *Krytej plochy* vhodnej na parkovanie 1 auta ☒.

☒ *Zážitkového bazéna* ☒☒☒ 2×3 m s osvetlením ☒, kúrenie na diaľkové ovládanie (v zime sa dá zohriať voda až na 40 °C) ☒☒.

☒ *Studenej dláždenej terasy* ☒, dreveného obkladu stropu a stien ☒.

☒ *Vstavanej komínovej vložky* na varenie (šporák, rúra atď.) ☒☒.

Za domom sa nachádza *úplne nová prístavba* ☒☒ z tzv. ľahkej konštrukcie, s *čistou podlahovou plochou* 32 m².

☒ *Exteriér*: drevený obklad, 12 mm OSB dosky, ošetrené 3 vrstvami laku ☒. Nové drevené dvere a okná ☒, izolácia bočných stien 20 cm.

☒ *Interiér*: predsieň, kúpeľňa ☒ a 2 izby ☒☒ s dreveným obkladom ošetreným lazúrou v 2 vrstvách.

☒ *Podlaha*: dlažba v predsieni, v izbách dlažba so vzorom laminátovej podlahy ☒.

☒ *Vykurovanie*: elektrické ohrievače ☒ a príprava na klimatizáciu ☒☒.

☒ *Kúpeľňa*: obklad po strop, sprchový kút ☒, umývadlo + batéria ☒, WC ☒.

☒ *Perfektná investícia do komfortného bývania v nádhernom prostredí!* ☒☒



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

PhDr. Júlia Borošová

Telefón:

0918 485 305

E-mail:

julia.borosova@fajnreality.sk

