

**SALEA***Váš partner v realitách*

## Rodinný dom s hospodárskym zázemím v obklopení hôr – Žakarovce

**50 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	248 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Rok výstavby:	1957
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	248 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	248 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária SaleA- Váš partner v realitách Vám ponúka na predaj dvojpodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom v obci Žakarovce, okres Gelnica. Dom bol daný do užívania v roku 1957, je postavený v kombinácii tehly a kvádra a disponuje platným znaleckým posudkom z roku 2025/2026. Je vhodný na trvalé bývanie alebo ako chalupa po rekonštrukcii podľa predstáv nového majiteľa.

□ *Technické parametre a výmery:*

*Zastavaná plocha domu (1.NP): 107,4 m<sup>2</sup>*

*Zastavaná plocha suterénu (1.PP): 33,49 m<sup>2</sup>*

*Pozemok: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup> (majetkoprávne vyrovnaný v registri E-KN pod číslom 31/1)*

*Konštrukcia: Murovaná (tehla/kváder, hrúbka do 40 cm), brizolitová omietka*

*Strecha: Sedlová, plechovou pozinkovaná krytina*

*Okná: Pôvodné drevené zdvojené*

*Stav: Momentálne neobývaný, udržiavaný, v stave určenom na modernizáciu.*

*Dispozičné riešenie:*

*1. PP (Suterén / Spodné podlažie):*

*Tradičná letná kuchyňa ideálna na spracovanie úrody či zaváranie.*

*Technická miestnosť / kotolňa s kotlom na tuhé palivo (ústredné kúrenie s radiátormi po celom dome).*

*Skladové priestory a pivnica.*

*1. NP (Hlavné obytné podlažie):*

*Vstupná chodba (zádverie).*

*Kuchyňa s murovaným sporákom na tuhé palivo a smaltovaným šporákom.*

*Praktická komora (špajza).*

*Kúpeľňa s vaňou, WC a elektrickým bojlerom na ohrev vody.*

*3 samostatné izby: Spálňa, hostovská izba a obývacia izba, ktorej dominantou je klasická, plne funkčná kachľová pec.*

*Povala:*

*Prístupná cez vonkajšie schodisko, slúži ako čistý úložný priestor s potenciálom na budúcu realizáciu podkrovnej vstavby.*

*Pozemok a príslušenstvo:*

*K domu patrí oplotený dvor s trávnatou plochou, na ktorom stoja vedľajšie stavby plne zapísané v znaleckom posudku:*

*Dielňa s možnosťou využitia pre domáceho majstra či kutila.*

*Dreváreň na uskladnenie paliva.*

*Inžinierske siete:*

*Elektrina: 220 V / 380 V (230V/400V).*

Voda: Napojenie na obecný vodovod.

Odpad: Trativod.

⚖ Právny stav (Dedičstvo a Pozemok):

Nehnutelnosť bola nadobudnutá na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve. Všetci spoluvlastníci sú v úplnej zhode ohľadom predaja a pripravení podpísať kúpne zmluvy. Dom je úplne bez tiarch (žiadne exekúcie ani záložné práva). Pozemok pod domom (par. E-KN 31/1) je riadne zapísaný na liste vlastníctva, čo zaručuje čistý a bezproblémový právny prevod na nového majiteľa.

□ O dedinke Žakarovce a okolí:

Obec Žakarovce je stará banská dedinka usadená v prekrásnom a tichom horskom prostredí Hnileckej doliny, hneď vedľa okresného mesta Gelnica. Okolitá príroda Volovských vrchov je skutočným rajom pre hubárov, turistov a milovníkov pokoja. Dedinka si zachováva svoj rázovitý vidiecky charakter, vďaka čomu je vyhľadávanou lokalitou najmä pre chalupárov, ktorí sem chodia načerpať sily cez víkendy. Ak hľadáte cenovo dostupnú základňu pre Vaše výlety, cykloturistiku alebo len miesto na chalupárčenie a kutilstvo v obklopení hôr, táto nehnuteľnosť Vám to plne umožní.

Táto nehnuteľnosť nevlastní energetický certifikát. V cene nehnuteľnosti je právny, finančný servis a poplatok na kataster.

V prípade záujmu o informácie alebo obhliadku ma neváhajte kontaktovať

Hvizdosova@salea.sk, 0948678746





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Jaroslava Hvizdošová***

***+421 948 678 746***

***hvizdosova@salea.sk***

