



Kompletne zrekonštruovaný dom na pozemku 2000m² | Komjáti



167 000 €

Kraj:	Borsod-Abaúj-Zemplén
Okres:	Edelényi
Obec:	Komjáti
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobný
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	3
Plocha pozemku:	2000 m ²	Celková plocha:	2000 m ²
Úžitková plocha:	200 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Daniel Görcsös a RK Reality Vám ponúkajú na predaj výnimočný **rodinný dom s úžitkovou plochou 200 m²**, situovaný na priestrannom, kompletne upravenom **pozemku** o výmere **2000 m²**. Ide o rekonštrukciu staršieho domu v maďarskej obci Komjáti.

Nehnutelnosť prešla dôslednou a **komplexnou rekonštrukciou interiéru** aj **exteriéru**, pričom boli vymenené všetky rozvody, technológie aj stavebné prvky. Dom je pripravený na okamžité bývanie bez nutnosti ďalších investícií.

INTERIÉR A VYBAVENIE

Dispozične dom pozostáva z **troch izieb, kuchyne, jedálne, kúpelne s toaletou, murovanej garáže**, ktorá je súčasťou domu, a jednej menšej **technickej miestnosti**. Interiér bol realizovaný s dôrazom na kvalitu materiálov a detail.

- Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou z masívneho dubového dreva, granitovým drezom značky Teka a batériami Grohe, ktoré sú použité v celom dome. Spotrebiče zahŕňajú

indukčnú rúru značky Gorenje, ako aj umývačku riadu a digestor značky Bosch. Kuchynský stôl a stoličky z masívneho dreva, objednané z Transylvánie, zostávajú po dohode za príplatok.

- V kúpeľni sa nachádza vstavaný sprchový kút a toaleta s odsávacím systémom. Všetky okná sú drevené s trojsklom, doplnené hliníkovými roletami a siečkami proti hmyzu, pričom dosahujú najvyššie tepelnoizolačné parametre.
- Interiérové dvere sú vyhotovené z masívneho dreva a celý dom je zabezpečený jednotným systémom bezpečnostných zámkov s hlavným kľúčom a vložkou odolnou voči leptaniu kyselinou a vŕtaniu.
- Podlahy boli kompletne hydroizolované a majú vrstvenú štruktúru, pričom finálnu vrstvu tvorí švajčiarska podlaha značky Kronos.
- Suterén a garáž sú pokryté syntetickou živicom. Suterén je prehĺbený a izolovaný minerálnou vlnou zhora aj zdola. Dvere do pivnice a prístup do podkrovia sú z masívneho dubového dreva.

EXTERIÉR A POZEMOK

- Celý pozemok je oplotený novým francúzskym plotovým systémom značky Dirickx so zástenou na ochranu súkromia a 15-ročnou zárukou. Predná strana je nový plechový plot s orechovým vzorom. Zámková dlažba je uložená na novej železobetónovej základni.
- K dispozícii je aj nový prístrešok na auto a nová kovová bezpečnostná garážová brána so zateplením. Záhrada je upravená. Celý vodovodný systém je realizovaný z nerezových rúr a aj potrubie v zemi bolo kompletne vymenené. Studňa bola taktiež nanovo prepojená potrubím. Vonkajšie osvetlenie zabezpečujú priemyselné reflektory značky Philips. Do všetkých vonkajších objektov je zavedený priemyselný prúd 400V.
- Celý dom je vymalovaný zvnútra aj zvonka, omietnutý klimatickou omietkou, stierkovaný a natretý paropriepustnou farbou v 5 vrstvách. Strecha je škridlová, ale vo veľmi dobrej kondícii. Dom je postavený z kombinácie kameňa a váľku,

ENERGIE A TECHNOLOGIE

- Dom disponuje novou elektrickou prípojkou od stĺpa až do domu a novým elektromerom s H-tarifou. Kapacita bežného prúdu je 3x32A a H-tarifa určená pre tepelné čerpadlá ma kapacitu 3x20A. Vďaka tomuto riešeniu sú náklady na vykurovanie počas sezóny približne tretinové, čo predstavuje v danej oblasti mimoriadne výnimočné a zriedkavé technické vybavenie.
- V dome sa nachádza 5 samostatných čerpadiel (v každej miestnosti) typu Panasonic Nordic, ktoré spoľahlivo vykujú až do 30 °C a je možné ich ovládať na diaľku prostredníctvom mobilného telefónu. Ohrev vody zabezpečuje 100-litrový WiFi bojler značky Ariston, taktiež s možnosťou vzdialeného ovládania.
- Bezpečnosť domu je riešená profesionálnym 4K kamerovým systémom Hikvision Darkfighter doplneným o dve otočné Dome kamery a napojením na alarm. Celý systém je možné sledovať a ovládať cez mobilný telefón. V dome je zavedený širokopásmový internet a vybudovaná interná MESH WiFi sieť. Samozrejmosťou je kompletne nová elektroinštalácia vrátane rozšírenia kapacity (káble, vypínače, zásuvky), ako aj úsporné LED osvetlenie v celom dome.
- K dispozícii je vysokoúčinný plynový konvektor Fondital s účinnosťou 94% a dva vizuálne plynové krbové konvektory značky FÉG. Vo všetkých izbách sú nemecké liatinové kachle 8 kW značky Ohra (zostávajú po dohode za príplatok). V kuchyni sa nachádza krb Wamsler Kamino (zostáva taktiež po dohode za príplatok).

MOŽNOSŤ DOHODY

Po dohode za príplatok môže zostať:

- Nový nábytok
- Masívny dubový nábytok v obývačke
- Jedáľenský stôl a stoličky z masívu
- Liatinové kachle Ohra
- Krb Wamsler Kamino

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý hľadá kvalitne zrekonštruovaný dom bez ďalších investícií, s nízkymi prevádzkovými nákladmi a modernými technológiami. V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať a dohodnite si termín obhliadky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Daniel Görcsös
+421 911 837 540
gorcsos@rkreality.sk

