



Dvojgeneračný dom za skvelú cenu v tichej časti Kalvárie

pozemok 936 m², 6 izbový RD, loggia, terasa, garáž



6 izbový



936 m²



359 000,- €



Kód	KA17588
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice I, Sever
Výmera	936 m ²
Počet izieb	6

Bývajte v dome, ktorý má všetko a môžete si ho dovoliť aj Vy!

Chcete mať viac súkromia vo Vašom novom bývaní ?

Chcete dopriať svojim miláčikom viac hier na vlastnom pozemku?

Hľadáte bývanie aj pre dve generácie?

Ak áno, tak tento dom je určený práve Vám - Vitajte doma!

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová a Atomia RK Vám exkluzívne ponúka príjemné bývanie v samostatne stojacom dvojpodlažnom 6 izbovom (dvojbytovom) rodinnom dome s garážou, s čiastočným podpivničením, s dobrým dispozičným riešením a s kompletným príslušenstvom. Rodinný dom je postavený na pozemku o výmere 936 m² v blízkosti centra mesta v MČ Košice I. - Sever - medzi Popradskou ulicou a časťou Kalvária - ul. Račí potok. Dom sa nachádza mimo hlavnej cesty, v tichej lokalite. Pozemok je svahovitý so sklonom na sever. V danej lokalite je zvýšený dopyt po nehnuteľnostiach z dôvodu dobrej dostupnosti do centra mesta. Dom je vhodný na trvalé bývanie. Možnosť dvojgeneračného bývania vďaka samostatnému bývaniu vytvorenému na dvoch nadzemných podlažiach.

V tomto rodinnom dome si každý nájde svoj priestor pre prácu, učenie ale aj oddych a relax. Príďte sa o tom presvedčiť aj sami!

SIETE

Dom je napojený na plyn, elektriku, mestský vodovod, mestskú kanalizáciu a internet. Na pozemku je studňa. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rebrovými radiátormi, zdroj vykurovania je na 1.PP - kotol na plyn Buderus so zásobníkom. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia. Zdroj teplej vody je na 1.PP - elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Rozvody elektroinštalácie sú svetelné, motorické (v garáži), elektrický rozvádzač je na 1. NP s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu sú na oboch podlažiach. Prístupová cesta je asfaltová.

POZEMOK

Trojpodlažný rodinný dom s garážou a čiastočným podpivničením je postavený na rovinatej časti prevažne svahovitého

pozemku so sklonom na sever o výmere 936 m². Celý pozemok je evidovaný na portály katastra ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok je oplotený.

Jednotlivé stavby na pozemku sú: dom s garážou, murovaná hospodárska budova, podzemná pivnica, studňa, ploty, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, prístrešok nad vchodom, predložené schody do domu, skleník, oporné múry, terénne schody.

Na pozemku sú ovocné stromy, kry a oporné múry v svaovitom pozemku sú zarastené náletovými porastami - úprava pozemku podľa predstáv nového majiteľa.

DISPOZÍCIA A ORIENTÁCIA DOMU

Trojpodlažný dom má tieto podlažia:

1. podzemné podlažie (PP). Výmera podlažia je 13,26 m² a nachádzajú sa tu 2 miestnosti - kotolňa a sklad. Prístup na podlažie je kovovým schodiskom. V kotolni sa nachádza plynový kotol Buderus so zásobníkom, podlaha je keramická dlažba.

1. nadzemné podlažie (NP)- prízemie - má výmeru 165 m² a nachádza sa tu: zádverie, chodba, schodisko na 2.NP, 2 izby (3 izba vznikne vymurovaním priečky), kuchyňa, špajz, kúpeľňa, WC, loggia a garáž. Vstup do domu je zo severnej strany cez zádverie do zádveria a chodby, odkiaľ sú samostatné vstupy do jednotlivých miestností podlažia. Izby sú orientované na juh do záhrady .

2. nadzemné podlažie (NP) - 1. poschodie má výmeru 138 m² a na podlaží sa nachádza: schodiskový priestor, otvorená hala, samostatné 3 izby, kúpeľňa, WC, šatník, loggia a terasa (nad garážou). Prístup na podlažie je schodiskom z chodby 1.NP do otvorenej haly, odkiaľ je prístup samostatne do všetkých izieb a sociálnej časti. Hala je prepojená s kuchyňou. Izby sú orientované na juh, hala s kuchyňou na sever.

Všetky siete sú k dispozícii

Dom je napojený na plyn, elektriku, mestský vodovod a vonkajší vodovod zo studne, mestskú kanalizáciu, internet. Prístupová cesta je asfaltová.

POPIS DOMU

Dom bol skolaudovaný a daný do užívania v r. 1983. Dom je murovaný a je prevažne v pôvodnom zachovalom stave s čiastočnou rekonštrukciou a modernizáciou realizovanou v r. 2000-2004. V r. 2002 boli menené okná za eurookná - izolačné dvojsklo, v r. 2000 bola menená linka na prízemí a v r. 2003 bola menená linka na poschodí, v r. 2014 bol menený zásobníkový ohrievač TUV a v roku 2019 kotol. V r. 2004 bola nad pôvodnou verandou nadstavaná miestnosť - sklad a realizovalo sa zateplenie obvodových múrov polystyrénom zo severu hrúbky 8 cm, z juhu hrúbky 5 cm.

Stavebno-technické parametre

Základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Nosné obvodové konštrukcie : 1.PP sú z betónu hr. do 50 cm, na 1.NP sú murované z tehál hrúbky 38 cm + zateplenie polystyrénom 5 cm (severná stena 8 cm) a 2.NP sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 30 cm + zateplenie polystyrénom 5 cm (severná stena 8 cm), deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad všetkými podlažiami sú železobetónové panelové. Schodisko na 1.PP je kovové bez podstupníc, schodisko na 2.NP je železobetónové s povrchom z PVC. Strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou - čadičová vata 15 cm. Krytina strechy je plechová pozinkovaná. Vonkajšie fasádne omietky vápenno cementové je potrebné obnoviť (okrem južnej strany). Vnútorne omietky 1. a 2. NP sú vápenné štukové. Podlahy - v izbách sú pôvodné parkety, v kuchyniach a hale korkové podlahy, keramická dlažba v kúpeľniach, toaletách, špajzke, chodbe. **Garáž** - je murovaná, má betónovú podlahu, elektriku, otváracie plechové vráta. Nad garážou je terasa domu.

Kuchyne

1.NP - kuchynská linka na báze dreva, samostatný kombinovaný plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, nerezový dvojdrez s pákovou batériou. Okolo linky je keramický obklad. Z kuchyne je vstup do špajzky.

2.NP - kuchynská linka na báze dreva, vstavaná štvorhoráková plynová varná doska, vstavaná elektrická rúra, digestor, umývačka riadu, keramický dvojdrez s pákovou batériou, dostatočný pracovný a úložný priestor.

Kúpeľne a toalety

1.NP - kúpeľňa - keramické umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie, dlažba, obklady, štuková omietka, priestor na pračku, okno. **Samostatná toaleta** s kombi záchodom, s oknom.

2.NP - kúpeľňa - umývadlo, oceľová smaltovaná vaňa, vodovodné batérie, pákové nerezové batérie so sprchou, okno. **Samostatná toaleta** s kombi záchodom, s oknom.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Bezproblémoví susedia. Dom je bez tiarch. K dispozícii na kúpu ihneď.

LOKALITA

Blízkosť centra a zároveň tichá lokalita s minimálnou premávkou. Občianska vybavenosť je na úrovni krajského mesta - kompletná sieť úradov, školstva, nemocnica, obchodná sieť - OC Merkúr a OC Mier s tržnicami, sakrálné budovy, v blízkosti letné kino - amfiteáter, FNŠP L. Pasteura, Botanická záhrada, Čermeľ, Bankov. Najbližšia občianska vybavenosť je dostupná na Kuzmányho sídlisku. Dobrava je možná MHD alebo autom.

Viac o MČ Sever na kosicesever.sk.

Zaujala Vás ponuka? Zavolajte na t.č. [0907900717](tel:+421907900717) alebo napíšte na alengkatonova@gmail.com, pretože tu sa nachádza Váš domov a miesto Vášho relaxu.

Exkluzívne pre Vás v našej realitnej kancelárii.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane sprostredkovateľskej provízie, ktorá v sebe zahŕňa kompletný servis a službu pre Vás spočívajúcu: v serióznom jednaní za jedným stolom o podmienkach a financovaní kúpy za účasti troch strán - predávajúceho, kupujúceho a nás, v príprave a podpise zmluvy o budúcej zmluve, v príprave a podpise kúpnej zmluvy, návrhu na vklad kúpnych zmlúv a odovzdávacieho protokolu, v prípade potreby príprava splnomocnenia na zastupovanie vo veci predaja a kúpy, v nezávislom nájdení pre Vás najvhodnejšieho a najlacnejšieho hypotekárneho úveru z bánk pôsobiacich na našom trhu, dohodnutie a realizáciu obhliadky so súdnym znalcom, platby za overenie podpisov na kúpnych zmluvách u notára, platby za podanie štandardného návrhu kúpnych zmlúv na kataster, platby za podklady z katastra nehnuteľnosti potrebné k čerpaniu hypotekárneho úveru, účasť makléra na odovzdaní nehnuteľnosti a súčinnosť pri prepisovaní médií.

Realitný maklér



Ing. Alena Katonová

☎ +421 907 900 717

✉ katonova@atomia.sk

Ďalšie info

Stav objektu	čiastočná rekonštrukcia	Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Studňa, Kanalizácia, Vlastný ohrev
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Výmera pozemku	936 m ²
Balkón/Loggia	loggia	Druh parkovania	garáž, vo dvore
Počet loggií/balkónov	1 ks	Spôsob kúrenia	ústredné
Typ domu	samostatne stojaci	El. napätie	240/400 V
Konštrukcia stavby	panelová, kvádrová	Počet kúpeľní	2
Typ strechy	plochá	Počet WC	2
Terasa	áno	Typ pozemku	Svahovitý
Okná	eurookná	Energetický certifikát	NEMÁ
Ostatné	Bezbariérový prístup, Špajza, Pivnica, Sklad, Šatník, Bezpečnostné dvere, Internet		