



## Košice - dom - kúpa - predaj - Juh - Riznerova

7 izbový byt + suterén + príslušenstvo, 389 m<sup>2</sup>



7 izbový



389 m<sup>2</sup>



450 000,- €



Kód	KA17362
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice IV, Juh
Výmera	389 m <sup>2</sup>
Počet izieb	7

**Bývajte v širšom centre mesta Košice, v mestskej časti Košice IV. a predsa v tichej a pokojnej lokalite!**

*Chcete dopriať svojim miláčikom viac hier na vlastnom pozemku?*

*Túžite mať viac súkromia vo Vašom novom bývaní ?*

*Chcete mať dvojnásobnú radosť z príchodu domov z dôvodu, že máte kde zaparkovať?*

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

**Pozrite si 3D obhliadku domu a pôdorysy!**

Licencovaný realitný maklér Alena Katonová a RK ATOMIA Vám ponúka príjemné bývanie v štvorpodlažnom tehlovom dome s atypickým dispozičným riešením v blízkosti centra mesta a predsa v tichšej časti lokality Košice IV - Juh. Rodinný dom je samostatne stojací v uličnej zástavbe na rovinatom pozemku o výmere 285 m<sup>2</sup>. Je skolaudovaný a v užívaní od r. 1977. Prístup k nehnuteľnosti je z verejnej komunikácie. Dom je udržiavaný a zaujímavý hlavne možnosťou rekonštrukcie **PODĽA VLASTNÝCH PREDSTÁV**. Predaj domu nie je ničím podmienený. Dom je kúpou voľný. Na dome neviazne žiadna ťarcha. Dom sa nachádza vo výbornej a bezpečnej lokalite s príjemnými susedmi a pekným výhľadom do okolia z priestrannej terasy domu.

### DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU

Poprechádzajte sa po dome vďaka virtuálnej 3D obhliadke (pohybujete sa po bielych kruhoch) na stránke [atomia.sk](https://my.matterport.com/show/?m=2xPzuE9wtK5) alebo kliknutím na uvedený link (v prípade niektorého inzerného portálu sa dostanete do 3D obhliadky skopírovaním nižšie uvedeného linku do vášho prehliadača):

<https://my.matterport.com/show/?m=2xPzuE9wtK5>

Pozrite si aj 3D pôdorysy domu a odmerajte si rozmery, ktoré Vás zaujímajú.

**Rodinný dom** má na **troch nadzemných podlažiach 7 izieb, galériu - oddychovú časť, kuchyňu, kúpeľňu s toaletou, toaletu, špajz, 3 x balkón - 1x s výstupom na zadný pozemok, terasu, garáž** a v **podzemnom podlaží** - polozapustenom suteréne **ďalšie 3 izby, izbu s prípravou pre kuchyňu, kúpeľňu s toaletou a odkladací priestor pod schodami. Rodinný dom má na 4 podlažiach celkovo 10 izbieb, 2 kuchyne, 2 kúpeľne, 3 toalety, komora, špajz, 3 balkóny, terasu, garáž.**

**Podzemné podlažie (PP)** - výmera 77 m<sup>2</sup>, polozapustený suterén, v minulosti obývaný a prenajímaný. Tvorí ho chodba so vstupom do troch izieb, kuchyne, kúpeľne a odkladací priestor pod schodami. Pekný priestor vhodný na ďalšie využitie - napr. posilňovňa, wellness, práčovňa..

**1. nadzemné podlažie (1NP)** - výmera 76 m<sup>2</sup>, garáž, zádverie, schodisko na chodbu, z ktorej je vstup do priestrannej kuchyne s izbou (jedálňou) a komorou, vstup do obývacej izby s krbom a izbou s výstupom na balkón, z ktorej sa dostanete na zadný pozemok, toaleta s umývadlom, schodisko na 2NP

**2. nadzemné podlažie (2NP)** - výmera 25 m<sup>2</sup>, galéria, balkón, schodisko na 3NP

**3. nadzemné podlažie (3NP)** - výmera 67 m<sup>2</sup>, chodba so samostatnými vstupmi do štyroch izieb, balkón, kúpeľňa s toaletou, schodisko na terasu, terasa o výmere 36 m<sup>2</sup>.

Dom je presvetlený, slnečný po celý deň, príjemný v lete a aj v zime. Byt má veľmi dobrú klímu.

## POZEMOK

Celková výmera pozemku je 285 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría. Zastavaná plocha domu je 166 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha domu je 244 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádzajú rodiace ovocné stromy, kry, vinič.

## SIETE

Dom je napojený na elektrinu, plyn, mestský vodovod a kanalizáciu. Kúrenie je ústredné zabezpečené kotlom na plyn, výhrevné telesá sú plechové radiátory. Ohrev teplej vody je zabezpečený bojlerom napojeným na plyn. Alternatívne vykurovanie je možné realizovať krbom osadeným v obývacej izbe.

## STAV RODINNÉHO DOMU

Štvorpodlažný rodinný dom je v pôvodnom stave. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Interiérové dvere sú na báze dreva a presklenné. Okná sú zdvojené drevené, v spálni na 3.NP sú plastové. Omietky sú štukové. Podlahy v izbách sú zachovalé parkety kryté kobercami. Na chodbách, schodiskách, v kuchyni a komore je položená PVC podlaha. V kúpeľniach a toaleta sú obklady na stenách a dlažba. V polosuteréne je PVC a dlažba. Kuchyňa - v kuchyni je kuchynská linka, plynový sporák. Z kuchyne je vstup do špajze. 3 x Toaleta. 1 x je samostatná a 2 x je súčasťou kúpeľne. Kúpeľne sú 2 - v polosuteréne (1.PP) a na 3. NP. Strecha je rovná - krytina plech. Dom je vhodný na rekonštrukciu podľa svojich predstáv ale bol obývaný aj v tomto stave. Na pozemku sa nachádza murovaný domček na náradie. Na 1.NP je vstup do garáže. **Užívajte si záhradu a plody rodiacich stromov, kríkov a viniča hneď po nastáhaní.**

## LOKALITA

Vyhľadávaná lokalita a širšie centrum mesta, ktoré sa vyznačuje plnou občianskou vybavenosťou. Viac o živote v mestskej časti sa dozviete na stránke kosicejuh.sk.

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

**Zavolajte na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo napíšte na [alenkakatonova@gmail.com](mailto:alenkakatonova@gmail.com), pretože tu sa nachádza Váš domov.**

**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	pôvodný stav	Zariadenie	áno
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Kanalizácia, Vlastný ohrev
Balkón/Loggia	balkón	Výmera pozemku	285 m <sup>2</sup>
Počet loggií/balkónov	3 ks	Druh parkovania	verejné parkovanie, garáž, vo dvore
Typ domu	samostatne stojaci	Spôsob kúrenia	ústredné, tuhé palivo
Konštrukcia stavby	tehlová	El. napätie	240/400 V
Typ strechy	plochá	Počet kúpeľní	2
Terasa	áno	Počet WC	3
Okná	plastové, pôvodné	Typ pozemku	Rovinatý
Ostatné	Bezbariérový prístup, Špajza, Krb	Energetický certifikát	NEMÁ