



## V tichej lokalite s nádherným pozemkom sa môžete stať majiteľom 6 izbového rodinného domu

Pozemok a dom splní Vaše očakávania



6 izbový



670 m<sup>2</sup>



620 000,- €



Kód	KA17622
Druh ponuky	Predaj, Domy, Rodinný dom
Lokalita	Košický kraj, Košice I, Sever
Výmera	670 m <sup>2</sup>
Počet izieb	6

Realitný maklér Alena Katonová a RK Atomia Vám ponúka exkluzívne na predaj trojpodlažný tehlový 6 -izb. rodinný dom s príslušenstvom v obľúbenej lokalite v Košiciach - blízkosti historického centra mesta Košice - v mestskej časti Košice I. - Sever. Dom sa nachádza v slepej uličke, v tichej a vyhľadávanej lokalite na ul. Moravská.

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- Lokalita: Košice - Sever.
- Celková veľkosť pozemku: 670 m<sup>2</sup>.
- Zastavané plochy a nádvoria 310 m<sup>2</sup> a záhrada 360 m<sup>2</sup>.
- Dom je postavený v etapách - pôvodný dom 2 izb. pred rokom 1950, následne dobudované prízemie na 3 izb. Dom + príslušenstvo a v r. 1970 bolo dobudované 2 nadzemné podlažie.
- Inžinierske siete: všetky IS - elektrina, plyn, mestský vodovod, odpad - kanalizácia, kúrenie - plynový kotol, ohrev vody - elektrický bojler, k dispozícii je aj kotol na tuhé palivo, na pozemku sa nachádza studňa.
- Orientácia domu - východ - predzáhradka a dom a na západ je orientovaný pozemok, ktorý je priestraný a nie je tieneny okolitými stavbami.

### KONŠTRUKCIA DOMU

- Konštrukcia: tehla.
- Strecha: rovná, plechová so sklonom.
- Okná: pôvodné drevené zdvojené, vstupné dvere bezpečnostné plastové.

- Stav: pôvodný, možná rekonštrukcia podľa vlastných predstáv.
- Vzhľadom na charakter stavby a použité stavebné materiály je možná úprava dispozície domu.

## DISPOZÍCIA DOMU

- Dom je 6-izbový, trojpodlažný :

1. Podzemné podlažie (PP) - čiastočné podpivničenie domu, kde sa nachádza viac miestností na uskladnenie vecí a technická miestnosť, v ktorej sa nachádza plynový kotol a kotol na tuhé palivo

1. Nadzemné podlažie (NP) - zádverie, loggia, 3 x izba, kuchyňa, chodba, 2 x komora, toaleta, kúpeľňa, schodisko na 2.NP.

2. Nadzemné podlažie (NP) - 3 x izba, kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa, toaleta, loggia.

## POPIS DOMU A POZEMKU

- Ponúkaný rodinný dom je fasádou spojený s domom na vedľajšom pozemku. Dom je v pôvodnom stave.
- Možnosť parkovania priamo pred domom alebo na pozemku.
- Dom je v pôvodnom stave, udržiavaný, temperovaný, v súčasnosti neobývaný.
- Podlahy - dlažba v príslušenstvách a v izbách sú pôvodné parkety, v kuchyniach PV.
- Okná sú pôvodné zdvojené drevené.
- V zadnej časti pozemku sa nachádza záhrada, ktorá slúži ako miesto pre odpočinok a relax. Záhrada je rovinatá, slnečná, orientovaná na západ, oplotená. V záhrade sa nachádzajú rodiace ovocné stromy.

## LOKALITA A OKOLIE

Jedná sa o jednu z tichých a najvyhľadávanejších lokalít v meste. Mestská časť Košice - Sever je svojou plochou najväčšou MČ v Košiciach.

- Daná lokalita kombinuje pohodlie mestského života s príjemným prostredím, čím poskytuje ideálnu rovnováhu medzi dynamikou a pokojom. Rýchla dostupnosť do mesta v kombinácii s okolím s dostatkom zelených plôch a parkov predurčuje tento dom ku kvalitnému mestskému bývaniu.
- Park Anička sa nachádza cca 5 min. pešej chôdze, obľúbené a príjemné miesto na prechádzky, športové aktivity, tenis, rodinné pikniky a detské vyžitie
- Občianska vybavenosť - v bezprostrednej blízkosti obchodné centrá Klas, Fresh, Billa, MilkAgro - Mier, Crow aréna, OC Mier - sieť obchodov a služieb, sakrálne stavby a centrum s možnosťami večerných prechádzok a kultúrneho vyžitia.

## V dome vládne príjemná atmosféra - prídte sa o tom presvedčiť sami!

**Páči sa Vám tento dom? Zavolajte kedykoľvek na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo napíšte na [alengkatonova@gmail.com](mailto:alengkatonova@gmail.com), pretože tu sa nachádza Váš domov. Ďakujem, dopočutia a dovidenia.**

*Ďakujem, dopočutia a dovidenia.*

*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. Využite našu pomoc pre Vás v zabezpečení finančných prostriedkov na kúpu bytu našim nezávislým finančným poradcom.*

## Realitný maklér



**Ing. Alena Katonová**

+421 907 900 717

katonova@atomia.sk

## Ďalšie info

Stav objektu	pôvodný stav	Rozvody/Prípojky	Elektrina, Vodovod, Plynovod, Studňa, Kanalizácia
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Výmera pozemku	670 m <sup>2</sup>
Balkón/Loggia	loggia	Druh parkovania	verejné parkovanie, vo dvore
Počet loggií/balkónov	2 ks	Spôsob kúrenia	ústredné
Konštrukcia stavby	tehlová	El. napätie	240/400 V
Typ strechy	plochá	Počet kúpeľní	2
Okná	pôvodné	Počet WC	2
Ostatné	Špajza, Pivnica, Sklad	Typ pozemku	Rovinatý
Zariadenie	áno	Energetický certifikát	NEMÁ