



Výnimočná ponuka priestranného 3 izbového tehlového bytu v širšom centre mesta

REZERVOVANÉ Košice - Staré mesto, byt po rekonštrukcii, s možnosťou kúpy aj garáže



3 izbový



90 m²



237 000,- €



Kód	KA17480
Druh ponuky	Predaj, Byty, 3 izbový
Lokalita	Košický kraj, Košice I, Staré Mesto
Výmera	90 m ²
Počet izieb	3
Poschodie	5

REZERVOVANÉ

Snívate o jedinečnom bývaní s netypickou dispozíciou, atraktívnou lokalitou a sebe vlastnou originalitou?

Rozhodli ste sa investovať do vlastného bývania, ale novostavby vás nelákajú a sťahovanie do satelitu mesta odmietate?

Hľadáte investičnú nehnuteľnosť s výbornou možnosťou prenájmania?

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

Ak áno, tak zaujímavou alternatívou a riešením môže byť nami exkluzívne ponúkaná nehnuteľnosť - 3 izbový tehlový byt v širšom centre mesta - vitajte doma!

Pozrite si virtuálnu 3D obhliadku bytu!

Licencovaný realitný maklér **ALENA KATONOVÁ** a **ATOMIA RK** Vám ponúka príjemné bývanie v **priestrannom a kvalitne zrekonštruovanom 3 izbovom tehlovom byte s príslušenstvom** v lokalite MČ Košice I., Košice Staré mesto, **ul. KOMENSKÉHO**, v bezprostrednej blízkosti Námestia Maratóna mieru. **Príslušenstvo tvorí: predsieň, chodba, kúpeľňa, toaleta, kuchyňa, komora v byte a pivnica na prízemí. Byt je v osobnom vlastníctve. Vo vlastníctve je aj spoluvlastnícky podiel na pozemku pod obytným domom.** Byt sa nachádza na **5.p. z 5.p. tehlového obytného domu s VÝTAHOM, ktorý je po rekonštrukcii.** Byt nemá balkón. Úžitková výmera bytu je 90 m² (86,43 m² byt + pivnica). Vďaka svojej výbornej lokalite, v ktorej sa nachádza - blízkosť centra a občianska vybavenosť - je v danej lokalite zvýšený dopyt po nehnuteľnostiach. **Zamilujete si danú lokalitu tak ako terajší majitelia. Viac info na atomia.sk.**

BEZPROBLÉMOVÉ PARKOVANIE Vám umožní parkovanie v garáži, ak sa rozhodnete aj pre kúpu garáže (nie je to podmienka predaja bytu).

Vyriešte si však problém s parkovaním raz a navždy. Kúpte si okrem bytu aj garáž vo dvore za obytným domom vo výmere 18 m2 v cene 36500,-.

DISPOZÍCIA A ORIENTÁCIA BYTU

Poprechádzajte sa po byte vďaka virtuálnej 3D obhliadke (pohybujete sa po bielych kruhoch) na stránke [atomia.sk](https://my.matterport.com/show/?m=EGX3H17uCyk) alebo na iných stránkach skopírovaním nižšie uvedeného linku do vášho prehliadača:

<https://my.matterport.com/show/?m=EGX3H17uCyk>

Byt je orientovaný na východ a západ. Pozrite si aj 3D pôdorys bytu. Byt je stredový, presvetlený, slnečný a teplý - príjemný v lete a aj v zime.

REKONŠTRUKCIA BYTU

Kompletná a kvalitná rekonštrukcia sa realizovala v r. 2016-2018. Rekonštrukcia bytu zahŕňa - nové plastové okná so sieťkami proti hmyzu, nové rozvody vody, odpadu, plynu, medené elektrické rozvody v celom byte, osadenie nových vykurovacích telies s novými rozvodmi v stene s termostatickými hlaviciami a digitálnymi meračmi tepla, osadenie novej na mieru vyrobenej kuchynskej linky, murované jadro, nová sanita v kúpeľni a toalete, obklady, nové omietky v príslušenstve k bytu. V izbách sú repasované dubové parkety, v kúpeľni a toalete je keramická dlažba a v predsieni, chodbe a kuchyni je plávajúca podlaha. Dvere v byte sú pôvodné drevené rámové so sklenenou výplňou, vchodové dvere sú bezpečnostné.

KUCHYŇA

Vo Vašej kuchyni sa nemusíte báť, že sa po namáhavom celom dni ešte nabeháte...stačí pár krokov a všetko máte po ruke na prípravu dobrej večere. V kuchyni sa nachádza na mieru vyrobená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi zn. Mora - plynová varná doska, elektrická teplovzdušná rúra, digestor. V kuchynskej linke je osadený nerezový drez s pákovou batériou. Skrinky majú výklopné systémy Blum a výsuvy zásuviek s perfektným chodom zn. Hettich, zástena kuchynskej linky je keramická. Kuchynská linka má dostatok úložného a pracovného priestoru.

KÚPEĽŇA a TOALETA

Kúpeľňa je murovaná a je po kompletnej rekonštrukcii rozvodov. V kúpeľni je osadený sprchový kút, umývadlo v skrinke so zrkadlom, pákové batérie, rebríkový radiátor, pračka. Toaleta je samostatná, podomietkový systém splachovania Geberit. V oboch miestnostiach je nová keramická dlažba a obklad stien.

ĎALŠIE INFORMÁCIE

Susedia sú bezproblémoví, slušní a tichí. Predaj bytu nie je ničím podmienený. Platby za užívanie bytu sú závislé od individuálnej spotreby médií.

LOKALITA

V okolí je dostatok zelene, kde sa môžete poprechádzať nielen so svojimi deťmi ale aj s domácimi miláčikmi. Zónu oddychu Vám poskytnú mestské parky v bezprostrednej blízkosti využívané hlavne rodinami s deťmi. Lokalita s plnou občianskou vybavenosťou, dopravnou infraštruktúrou a nákupnými možnosťami. V bezprostrednom okolí je MHD, materská škôlka, základná škola, stredné školy, Technická univerzita, UPJŠ, ihriská, pošta, Poliklinika Sever, pohotovosť, obchodné centrá. Širšie centrum mesta a zároveň sa v blízkosti nachádzajú novostavby Mlynská Bašta, Pri Radnici, kancelárske priestory Bastion, Vychodoslovenské múzeum a iné. **Večerné prechádzky centrom mesta - nezabudnuteľná atmosféra, ktorú môžete zažívať každý večer, nielen niekoľkokrát v roku.**

DOPRAVA

MHD : Pár krokov od obytného domu sa nachádza Námestie maratónu mieru, ktorý je jedným z hlavných uzlov MHD. Neďaleko sa nachádza zastávka „Námestie Maratónu mieru“ s viacerými električkovými (2,4,6,9,R3) a autobusovými linkami (13,17,19,22,36,57), ktoré spájajú centrum s ostatnými časťami mesta.

Auto: Na mestský okruh (Trieda SNP) sa autom dostanete za 2 minúty. Za 5 minút sa od svojho pracoviska dostanete na diaľnicu D1.

PARKOVANIE

Parkovanie v danej lokalite je rezidentské alebo si k bytu kúpte aj garáž.

ODPORÚČAME VÁM tieto nehnuteľnosti na kúpu

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

Ak chcete bývať v lokalite, v ktorej je vysoký dopyt po nehnuteľnostiach a kde sa byty hlavne dedia a je ich málo k dispozícii na predaj, tak **volajte na t.č. [0907900717](tel:0907900717) alebo píšete na alenkakatonova@gmail.com, pretože tu sa nachádza Váš domov.**

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 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 najvhodnejšej hypotéky z bánk pôsobiacich na našom trhu. Dohodnutie a realizáciu obhliadky so súdnym znalcom, príprava podkladov pre súdnoznalecký posudok. 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 hypotéky, 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	rekonštrukcia	Okná	plastové
Vlastníctvo	Osobné vlastníctvo	Ostatné	Špajza, Pivnica
Balkón/Loggia	nie	Druh parkovania	garáž, vo dvore
Výťah	áno	Spôsob kúrenia	ústredné
Konštrukcia bytu	tehla	Energetický certifikát	B
Murované jadro	áno		