



## NA PREDAJ - monumentálna dvojka na Štefánikovej - tehla



309 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Štefánikova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	109 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Káblová televízia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	El. napätie:	230V
Celková plocha:	109 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	109 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Typ poschodia:	zvýšené prízemie	Krb:	áno
Poschodie:	vyvýšené prízemie	Zariadenie:	zariadený
Loggia:	nie	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	3	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	2	Materiál:	tehla
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	nie
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Výťah:	nie	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	nie	Pivnica plocha:	17 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ ! Chcete byť v centre diania? V absolútne historickom centre? Dávam Vám do pozornosti tento veľkorysý 2 izbák na vyvýšenom prízemí košickej Štefánikovej ulice o rozlohe 109 m<sup>2</sup>. TEHLA.**

Byt sa nachádza v meštianskom bytovom dome so starobylým nádychom. Kameninové schody, kovové zábradlia v pôvodnej zelenej farbe, okrúhle okná s mrežami.....to všetko patrí do tohto

dobového koloritu.

**Dispozícia:**

po vstupe do bytu **bezpečnostnými vchodovými dverami** sa ocitnete v priestrannej chodbe, z ktorej sa po ľavej strane dostanete do rozľahlej obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou. Po ruke máte aj 2 kumbály, resp. technické miestnosti neďaleko kuchyne, kam môžete schovať chladničku a podobné potrebné príslušenstvo.

Obývačke dominuje majestátny **krb** s prieduchmi pokrytý vzácnym kameňom. Je nielen pekný, ale aj užitočný. Počas zimných večerov sa Vám vyčarí romantické chvíle, a zároveň vyhreje celý byt. Kúri sa tu vlastným plynovým kotlom (radiátory) umiestneným v kúpeľni. Tá sa nachádza oproti vchodovým dverám na konci chodby. Jej súčasťou je sprchový kút, toaleta a vaňa. Okná dodávajú tomuto priestoru šmrnc i drahocenné denné svetlo.

Spáľňa je nepriechodná, jej súčasťou sú 2 veľké šatníky jeden z nich pochôdzny so svetlom).

Podlahu spálne pokrývajú pôvodné parkety, v ostatných miestnostiach tvorí podlahu vkusná dlažba.

Obe izby sú orientované na **východnú** svetovú stranu Štefánikovej ulice. Súčasťou bytu je aj pivnica v suteréne domu.

Rozsiahla rekonštrukcia tohto bytu bola realizovaná v r. 2005.

Medzi vychytávky patrí napríklad rozsiahly topánkovník vytesaný do hrubého múru - ušetrila sa plocha na chodbe - múdro využitý priestor.

Bohatá občianska vybavenosť je samozrejmosťou: Fresh na Mlynskej ulici, OC Urban s Lidlom, dm drogerie,.....reštaurácie, kaviarne, Štátne divadlo - veľká i malá scéna - všetko je tu na dosah.

**Cena: 309.000,- Eur** vrátane zariadenia, ktoré máte možnosť vidieť vo fotodokumentácii.

**Do you want to be in the center of things? In an absolutely historic center? I would like to draw your attention to this generous 2-bedroom apartment on the raised ground floor of Košice's Štefánikova Street with an area of **109 m2. BRICK.****

The apartment is located in a burgher apartment building with an ancient touch. Earthenware stairs, metal railings in the original green color, round windows with bars ..... all of this belongs to this period color.

**Layout:**

after entering the apartment through a **security entrance door**, you will find yourself in a spacious hallway, from which you will get to the large living room connected to the kitchen and dining area on the left side. You also have 2 pantries, or technical rooms near the kitchen, where you can hide the refrigerator and similar necessary accessories.

The living room is dominated by a majestic **fireplace** with vents covered with precious stone. It is not only nice but also useful. During the winter evenings, you will be enchanted by romantic moments, and at the same time the whole apartment will be heated. It is heated by its own gas boiler (radiators) located in the bathroom. It is located opposite the front door at the end of the hall. It includes a shower, toilet and bathtub. The windows give this space a twist and precious daylight.

The bedroom is impassable, it includes 2 large wardrobes, one of them walk-in with light).

The floor of the bedroom is covered with the original parquet, in the other rooms the floor is made of tasteful tiles.

Both rooms are oriented to the **eastern side** of Štefánikova Street. The apartment also has a cellar in the basement of the house. Extensive reconstruction of this apartment was carried out in 2005.

Among the gadgets is, for example, an extensive shoebox carved into a rough wall - the area of the corridor was saved - wisely used space.

Rich civic amenities are a matter of course: Fresh on Mlynská Street, OC Urban with Lidl, dm drugstore, ..... restaurants, cafes, the State Theater - large and small stage - everything is within reach.

**Price: 309.000,- Euros**, including equipment that you can see in the photo documentation.

V prípade záujmu ma pokojne kontaktujte, rada Vám poskytnem všetky potrebné informácie.

Zodpovedný certifikovaný maklér: **Mgr. Beáta VUKUSIC**, +421 905 550 021, beavukusic@gmail.com.

**Spoločnosť "bea vukusic, s.r.o."** - na jednom mieste (Hlavná 18/1) nájdete:

- realitnú činnosť - predaj & prenájom nehnuteľností, zviditeľnenie Vašej nehnuteľnosti na najsledovanejších portáloch a sieťach
- finančné poradenstvo - radi Vás odborne prevedieme úverovým - hypotekárnym procesom (dlhoročné skúsenosti)
- zabezpečíme akékoľvek poistenie
- vinkulácie
- právne poradenstvo prostredníctvom advokátskej kancelárie - autorizované zmluvy

Upozornenie:

Popis nehnuteľnosti - text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti "bea vukusic, s.r.o."



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Mgr. Beáta VUKUSIC**

**+421 905 550 021**

**beavukusic@gmail.com**

