



## NA PREDAJ - na Bystrickej ulici na Pereši\_novostavba

386 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice II          |
| Obec:            | Košice-Pereš       |
| Ulica:           | Bystrická          |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 132 m <sup>2</sup> |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                       |                    |                      |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne               | El. napätie:       | 230V                 |
| Vlastníctvo:            | osobné                | Parkovanie:        | vlastné vyhradené    |
| Stav:                   | novostavba            | Voda:              | verejný vodovod      |
| Úžitková plocha:        | 132 m <sup>2</sup>    | Krb:               | áno                  |
| Plocha pozemku:         | 287 m <sup>2</sup>    | Zariadenie:        | čiastočne            |
| Zastavaná plocha:       | 85 m <sup>2</sup>     | Inžinierske siete: | áno                  |
| Podlahová plocha:       | 132 m <sup>2</sup>    | Kanalizácia:       | Verejná kanalizácia  |
| Počet podlaží:          | 2                     | Plyn:              | nie                  |
| Počet izieb:            | 4                     | Internet:          | áno - wi-fi          |
| Plocha balkóna:         | 9.2 m <sup>2</sup>    | Materiál:          | Porotherm            |
| Balkón:                 | áno - 1               | Zateplený objekt:  | áno                  |
| Kúpeľňa:                | vaňa a sprchovací kút | Terasa:            | áno                  |
| Počet kúpeľní:          | 2                     | Terasa plocha:     | 17 m <sup>2</sup>    |
| Energetický certifikát: | A                     | Vykurovanie:       | vlastné - elektrické |
| Klimatizácia:           | nie                   | Pivnica:           | nie                  |
| Káblková televízia:     | nie                   |                    |                      |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Nechce sa Vám do stavby domu, ale radi by ste bývali vo svojom?**

Ak patríte do tejto skupiny ľudí, máme pre Vás jeden taký skolaudovaný v r. 2019.

V obľúbenej lokalite Košíc - priamo **na Bystrickej ulici na Pereši** Vám ponúkame novostavbu **4 izbového dvojpodlažného** rodinného domu s **terasou na prízemí a balkónom na 1. poschodí**.

Vchod do domu je priamo z Bystrickej ulice, jedná sa o **druhý dom v poradí z ulice** (zo štyroch) so spoločnou prístupovou cestou. Významným benefitom jeho umiestnenia je fakt, že premávka Bystrickej ulice sa Vás vôbec netýka a je tu aj dostatok súkromia.

Tento dom je dôkazom toho, že sa oplatí **investovať do kvalitých materiálov a dať si záležať na každom jednom detaile.** Kombináciou týchto 2 vzácných fenoménov sa podarilo majiteľom vytvoriť skutočne príjemný domov. Nepochybne oceníte stavebný materiál a zariadenie: všetko skutočne vo vysokej kvalite a prevedení.

Do domu sa dostanete kovovou bránou na elektrický pohon; cesta k domu je vystlaná vkusnou zámkovou dlažbou.

Na rozlohe **pozemku - necelé 3 áre (287 m<sup>2</sup>)** máte k dispozícii všetko, čo mestský človek potrebuje k svojmu komfortnému životu. Je využívaný sčasti na pestovanie; nájdete tu aj príjemnú trávnatú plochu so spevnenou terasou.

Pre lepšiu predstavu o **stavebno-technickom stave** máme k dispozícii znalecký posudok:

- \* plochá strecha v spáde, strešná krytina: PVC fólia Fatrafol
- \* zateplený
- \* vstupné dvere - bezpečnostné plastové s imitáciou dreva, rovnako aj okná - trojsklo
- \* podlahy na prízemí: dlažba, na poschodí: plávajúce laminátové so zateplením
- \* v celom dome podlahové kúrenie
- \* iba el. (nie plyn)
- \* teplá úžitková voda - elektrický zásobník, pitná: z obecného vodovodu
- \* verejná kanalizácia

**Úžiková (podlahová) plocha: 132 m<sup>2</sup>.**

**Dispozícia:** /pôdorys je súčasťou fotodokumentácie/:

po vstupe Vás privíta chodba s vešiakovou stenou, 2 lavicami a dômyselne riešeným odkladacím priestorom pod schodami. Oproti vchodovým dverám sa nachádza prízemná štýlová kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom, práčkou a WC.

Na konci chodby vľavo sa dostanete do obývacej izby s výstupom na vonkajšiu terasu cez francúzske dvere. Súčasťou tohto otvoreného priestoru je priestranný jedáľenský kút a veľkorysá kuchyňa vybavená kvalitným príslušenstvom a spotrebičmi. Nízkoenergetický krb s vybavením využijete nielen v zime, ale aj v prechodných obdobiach. Dom má tú vzácnu vlastnosť, že Vás počas leta príjemne ochladí.

Schodiskom (z tvrdého dreva) sa dostanete na poschodie s ďalšími 2 izbami, šatníkom a kúpeľňou s vaňou a WC. Balkón je dostatočne široký a dĺžkou lemuje šírku oboch horných izieb.

**Bohatá občianska vybavenosť** tejto mestskej časti ešte znásobí Vaše spokojné bývanie:

- \* obchodné centrum: potraviny, pekáreň, drogeria, papiernictvo, masáže, Zdravie a krása, barber, móda, veterinár, výdaj balíkov, Miestny úrad
- \* obľúbená reštaurácia Stodola
- \* multifunkčné ihrisko (basketbal, malý futbal, bedminton, tenis, volejbal, hádzaná, nohejbal) hneď za futbalovým, detské ihrisko
- \* nádherný nový lesopark o rozlohe 56 ha
- \* rímsko - katolícka farnosť Najsvätejšej trojice
- \* každoročne konaný "Deň Pereša"

**Cena nehnuteľnosti: 386.000 Eur.**

Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy, vlastník si vyhradzuje právo voľby o tom, komu a za akých dojednaných podmienok prevedie svoje vlastnícke právo.

Pri tejto ponuke je možné **licitovať** kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie spoločnosťou **bea vukusic, s.r.o.** uverejnených na: **[www.beavukusic.sk/sluzby](http://www.beavukusic.sk/sluzby)**.

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať, rada Vám poskytnem všetky potrebné informácie.

Zodpovedný certifikovaný maklér: **Mgr. Beáta VUKUSIC, RSc.** +421 905 550 021; [beavukusic@gmail.com](mailto: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 procesom financovania Vašej nehnuteľnosti - máme dlhoročné skúsenosti v tejto oblasti
- 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](mailto:beavukusic@gmail.com)**

