

NA PREDAJ\_1 izbový byt\_kompletná rekonštrukcia\_Furča\_43  
m2\_veľká zasklená loggia\_špajza\_pivnica

148 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice III
Obec:	Košice-Dargovských hrdinov
Ulica:	Jaltská
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	43 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	6.18 m <sup>2</sup>
Priechodná izba:	áno	Počet logií:	1
Úžitková plocha:	42.69 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	1.06 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	42.69 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	úplne prerobený	Orientácia:	západ
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2006	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	7	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Internet:	áno
Poschodie:	4	Optická sieť:	áno

**\* NIE JE TO 1 IZBÁK. \* JE TO PRIESTOR S CHARAKTEROM.**

**\* KEĎ NECHCEŠ ROBIŤ KOMPROMISY: BYT, KTORÝ SI DOTVORIŠ PODĽA SEBA.**

Existujú byty, ktoré sú bežné. A potom sú také, ktoré majú **atmosféru, kvalitu a príbeh**.

Tento 1 izbový byt na sídlisku Dargovských hrdinov patrí do druhej kategórie. Už pri vstupe je cítiť dôraz na detail - drevené interiérové dvere, drevené eurookná s dvojsklom (všetko vkusný zjednocujúci tmavý masív) a nadčasové materiály, ktoré ani po rokoch nestrácajú na hodnote.

Dominantou priestoru je vzdušnosť a otvorenosť - výsledok úpravy, ktorá byt v minulosti prepojila s vedľajším 3 izbovým. Vďaka tomu dnes nepôsobí ako klasický jednoizbák, ale skôr ako **štýlový mestský apartmán** či **štúdio s veľkorysým pocitom priestoru**.

Vďaka upravenej dispozícii ponúka priestor na dotvorenie podľa vlastných predstáv. Kuchyňa aktuálne nie je osadená, čo umožňuje novému majiteľovi realizovať riešenie presne na mieru.

Velikánskym benefitom je poloha na 4. poschodí (zo 7) s orientáciou na Západ, vďaka čomu byt poskytuje **MAJESTÁTNY PANORAMATICKÝ VÝHLAD** na celé mesto a príjemnú atmosféru najmä pri západe slnka.

**Bonusmi sú aj:**

> zasklená loggia - ideálna na relax počas celého roka

> špajza so zabudovanými drevenými policami nachádzajúca sa pred vstupom do bytu - veľmi užitočná miestnosť - ocenia ju tak gazdinky, ako aj domáci majstri

> pivnica v suteréne bytového domu

> skvelé susedské vzťahy - nezaplátiteľná devíza - ľudia sa tu navzájom vnímajú....

> tichá lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou

> vhodné aj ako investícia

**BYT JE IDEÁLNY PRE KLIENTA, KTORÝ HĽADÁ NIEČO VIAC NEŽ ŠTANDARD** - kombináciu kvality, vkusu a možnosti finálneho dotvorenia.

V byte bolo vymenené el. vedenie, vchodové dvere sú bezpečnostné, kúpeľňa s toaletou podľahli veľkej zmene - moderný nadčasový základ (biely obklad, čisté línie) boli doplnené o hravý farebný mozaikový akcent jemne evokujúci retro - modern 2000s dizajn, ktorý sa opäť vracia. Nájdete tu veľkorysý sprchový kút v čistom a zachovalom stave (starostlivo udržiavaný). Vsadené zrkadlo nad umývadlom = dizajnový detail, ktorý si zapamätáte.

Bytový dom je zateplený, prešiel modernizáciou spoločných priestorov vrátane výťahu, ktorý pôsobí reprezentatívne a zvyšuje komfort aj celkový dojem z bývania.

**Dispozícia:**

po vstupe do bytu Vás privíta zaujímavý prvok - priečka oddelujúca chodbu od izby ústiacej východom na loggiu. Na pravo sa nachádza kúpeľňa s toaletou, odkiaľ vedú dvere do jednej z izieb (pôvodne kuchyňa) a cez túto prechodovú izbu sa dostanete do ďalšej izby. Takže do oboch izieb sa dostanete z 2 strán - zmena spôsobená zmenou pôvodnej dispozície. Pre lepšiu predstavu si pozrite našu fotodokumentáciu.

Dispozícia bytu bola upravená tak, že z pôvodného 1 - izbového bytu vznikol priestor s charakterom 2 - izbového bytu, pričom ponúka oddelené funkčné zóny pre bývanie aj oddych.

**Občianska vybavenosť** okolia: všetko na dosah:

- zastávka MHD

- pošta

- Poliklinika Východ

- nákupné centrum TORYSA: Fresh, kaderníctvo, posilňovňa, lekáreň, očná optika:

- pre milovníkov prírody: les vhodný na beh, psíčkari si tiež prídu na svoje

- promenádny chodník, ktorý vedie až na Zelený dvor.

**K dispozícii: I H N E Ď.** Byt je kúpou voľný.

**CENA: 148.000 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 plus, 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 plus, 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 plus, s.r.o."



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Beáta VUKUSIC, RSc.**  
**+421 905 550 021**  
**beavukusic@gmail.com**

