



PREDAJ_3 izbový byt s panoramatickým
výhľadom_Košice_Lomonosovova ulica_66 m²_RODINNÝ aj
INVESTIČNÝ



Aktívne

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Juh
Ulica:	Lomonosovova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	6
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	66.3 m ²
Úžitková plocha:	66.3 m ²	Plocha loggie:	6.94 m ²
Podlahová plocha:	66.3 m ²	Počet logií:	1
Skladová plocha:	1.8 m ²	Pivnica plocha:	1.8 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	Východ
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Loggia:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1980	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	1998	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	1980	Internet:	áno
Počet poschodí od	7	Optická sieť:	áno

prízemia vyššie:

Pozícia: vyššie poschodie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

RODINNÝ BYT či **INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ?** Vhodný tak na bývanie pre rodinu, ako aj na prenájom vzhľadom k 2 nepriechodným izbám a na koncentráciu IT spoločností v okolí.

V jednej z najvyhľadávanejších lokalít Košíc je k dispozícii **3 izbový byt** nachádzajúci sa na **6. poschodí** (zo 7) **zatepleného** bytového domu s novým výťahom.

Jeho veľkou devízou je **MAJESTÁTNY VÝHLAD** na celé mesto, ktorý dodáva bývaniu jedinečnú atmosféru - vychutnať si ju môžete z takmer 7 m **loggie**.

Dispozične tento "pražák" pozostáva z **3 samostatných izieb - obývačky, spálne a detskej izby** (pôdorys je súčasťou fotodokumentácie, zachytáva pôvodný stav bytu pred rekonštrukciou jadra).

Byt bol kolaudovaný v r. 1980 a je vo veľmi dobrom udržiavanom stave. Významnou úpravou je **murované jadro**, ktoré nahradilo pôvodné umakartové - v tejto časti bola zároveň zrealizovaná **výmena elektroinštalácie** (kúpeľňa, samostatná toaleta a kuchyňa). V ostatných častiach bytu je elektrina pôvodná.

Podlahy sú pokryté laminátom v 3 izbách a v ostatnej časti bytu je podlaha pokrytá korkom (kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba).

Vstavané skrine tu nájdete po oboch stranách chodby - pôvodné boli vymenené v r. 2016.

Predávajúci sú v prípade potreby ochotní ponechať **značnú časť zariadenia** novým majiteľom bytu, podľa dohody.

Byt je vybavený nasledujúcimi bezpečnostnými prvkami (od Antiku), čo zvyšuje komfort a bezpečnosť bývania:

- * hlásič dymu (požiaru)
- * detektor úniku vody (proti vytopeniu)
- * detektor úniku plynu.

Orientácia bytu na východ a západ zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa:

- * východná strana (obývačka s kuchyňou) je vybavená novou **klimatizáciou** (02/2026)
- * západná strana (detská izba a spálňa) ponúka komfort vďaka **externým hliníkovým žalúziám** na diaľkové el. ovládanie, ktoré zabezpečujú príjemné tienenie. Všetky okná sú vybavené internými žalúziami a sieťkami proti hmyzu.

K bytu prislúcha aj praktická **špajza** na spoločnej chodbe pred vstupom do bytu. Tento priestor je uzavretý mrežou - ideálny napr. na odloženie kočíka.....

V suteréne sa nachádza laťková **pivnica** patriaca k bytu.

Na prízemí si obyvatelia domu - športoví priaznivci - zriadili z bývalej kočikárne funkčnú **posilňovňu**.

Parkovanie pred bytovkou je verejné, nie je spoplatnené.

Bytový dom prešiel rekonštrukciou:

- * zateplenie v r. 2017 - 2018 - nový moderný výťah, čisté, udržiavané priestory.

Tento byt predstavuje ideálnu kombináciu lokality, výhľadu a potenciálu na modernizáciu podľa vlastných predstáv.

Občianska vybavenosť: na dosah: významné zdrav. zariadenie - **"Stará nemocnica"** - Univerzitná nemocnica L.Pasteura, **OC Carefour (LIDL)**, **OC Optima**, **Hornbach**, **OBI**, **ASKO nábytok**, **SCONTO**,.....**MŠ, ZŠ, SŠ, MHD**, **"rodinné sídlisko"** ponúka upravené revitalizované **ihriská** spolu s **workoutovými** plochami.

CENA: 219.900 Eur - vrátane všetkých poplatkov - právneho servisu, prepisu energií

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**.

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.

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.

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Mgr. Beáta VUKUSIC, RSc.**
Telefón : **+421 905 550 021**
E-mail: **beavukusic@gmail.com**

