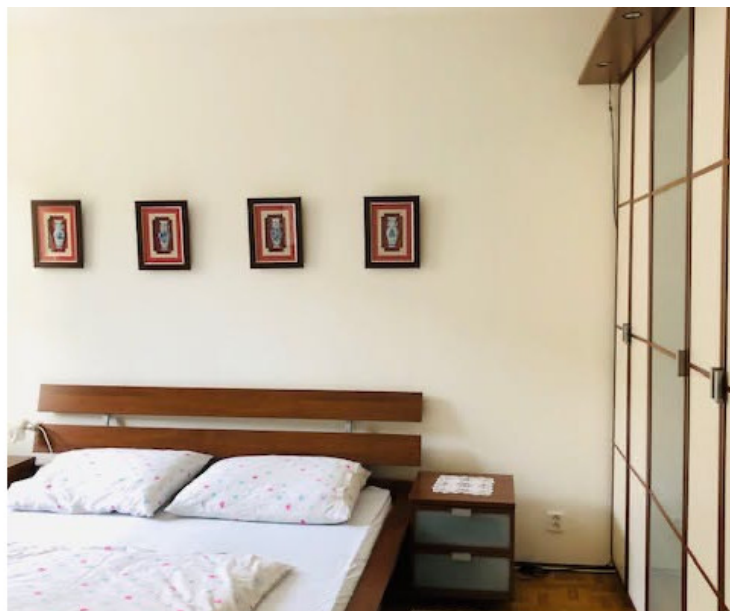




NA PREDAJ_2 IZBÁK s parkingom na Rastislavovej ul. v Košiciach_83 m2_tehla



226 600 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Juh
Ulica:	Rastislavova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	83.29 m ²
Priechodná izba:	áno	Plocha balkóna:	4.8 m ²
Úžitková plocha:	83.29 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	83.29 m ²	Pivnica plocha:	11.41 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	2	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	Východ
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1999	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	1999	Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	1999	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	3	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno

NIE KAŽDÝ BYT V KOŠICIACH PONÚKA TAKÉTO BÝVANIE.

83 m², balkón, veľká pivnica a vlastné parkovanie v uzavretom dvore.

Nie každý dvojizbový byt ponúkne priestor, ktorý by ste skôr očakávali od trojizbového. Tento na rohu Rastislavovej ulice a Milosrdenstva však áno.

Nízky tehlový bytový dom s iba **24 bytmi**, v ktorom sú **na každom podlaží len 2 byty** má **2 nadzemné obytné podlažia a podkrovie**, pričom samotný byt sa nachádza na **1. poschodí** - bez výťahu.

Takéto komornejšie mestské bývanie je v tejto lokalite skôr výnimkou. O to zaujímavejšie je, že napriek pokojnejšiemu charakteru domu ste stále iba **1,1 km** - približne **15 minút pohodlnej chôdze od Auparku a centra mesta**.

Je to teda kombinácia, ktorá sa hľadá ťažko:

- nízky tehlový bytový dom
- pokojný uzavretý dvor s vlastným parkovaním
- veľkorysý byt - úžitková plocha bytu: 71,88 m²
- veľká pivnica - 11,41 m²
- výborná dostupnosť do centra
- veľkorysá výmera navyše ponúka možnosť budúcej dispozičnej úpravy na 3 - izbové bývanie.

Stav bytu:

Byt bol naposledy upravovaný v roku 1999. Odvtedy neprešiel zásadnou rekonštrukciou, je však veľmi zachovalý a udržiavaný:

- * plastové okná s dvojsklom
- * keramická dlažba v predsieni, kúpeľni a WC
- * laminatová podlaha v kuchyni a obývacej izbe
- * bezpečnostné vstupné dvere

Kúpeľňa a časť bytu odrážajú obdobie poslednej rekonštrukcie, čo novému majiteľovi ponecháva priestor na modernizáciu podľa vlastného vkusu.

DISPOZÍCIA:

po vstupe do bytu bezpečnostnými dverami Vás privíta **predsieň** v pravidlnom tvare štvorca, z ktorej po ľavej strane môžete vstúpiť do samostanej **toalety** a **kúpeľne**. Oproti vchodovým dverám sa nachádza vstup do **kuchyne** s užitočnou miestnosťou - **špajzou**. Je tu dostatok priestoru aj na **jedálenskú časť**.

Dvojkridlové dvere Vás zavedú do priechodnej **obývačky** ústiacej na **balkón**. Obývačka, rovnako ako aj spálňa sú orientované na **západnú svetovú stranu** do pokojného dvora s parkovacími miestami. K bytu patrí spoluvlastnícky podiel na uzavretom dvore s elektrickou bránou a **vlastným vonkajším parkovacím miestom**.

V suteréne sa nachádza **pivnica** patriaca k bytu o rozlohe **11,41 m²**.

Lokalita ponúka bohatú OBČIANSKU VYBAVENOSŤ:

- Univerzitná nemocnica L. Pasteura (Stará nemocnica) - 300 m od bytového domu - 4 minúty pešej chôdze
- Kulturpark - 9 min. - 700 m pešo
- Dom umenia - 11 min. - 800 m
- LIDL - 6 min. - 400 m
- obchody a služby: nákupné centrá DARGOV (Fajne potraviny), AUPARK (Billa).....
- zastávky MHD na dosah (električky, autobusy.....)

CENA: 226.000 Eur

K DISPOZÍCII: 2 mesiace od rezervácie - aktuálne sa v byte nachádzajú nájomníci s 2 M výpovednou dobou

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**.

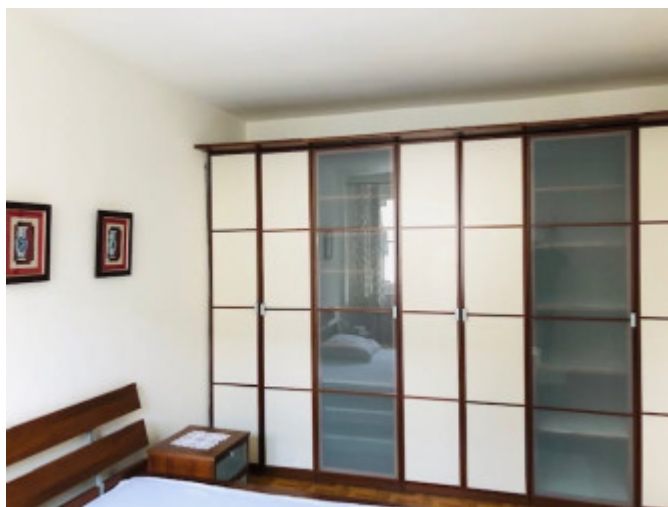
V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať, rada Vám poskytnem všetky potrebné informácie.

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 :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Beáta VUKUSIC, RSc.

+421 905 550 021

beavukusic@gmail.com

