



PREDANÉ ! RD sprostredkoval realitný maklér Patrik Janok



499 990 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Sever
Ulica:	Vihorlatská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	593 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	347 m ²	Špažza:	áno
Zastavaná plocha:	176 m ²	Sklad:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	347 m ²
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDANÉ!

Video k RD si môžete pozrieť ak skopírujete do svojho prehliadača tento link: <https://lnk.sk/aprs9>

Rodinný dom s panoramatickým výhľadom v Košiciach – Ideálne bývanie alebo investícia!

Mgr. Patrik Janok, RSc, realitný maklér a konzultant, ponúka na predaj samostatne stojaci rodinný dom na Vihorlatskej ulici v Košiciach, ktorý ponúka úchvatný panoramatický výhľad na mesto. Tento jedinečný a nadštandardný dom sa nachádza v tichej a bezpečnej lokalite Košice - Podhradová, na slepej ulici, čo zaručuje pokoj a súkromie.

Flexibilné možnosti kúpy:

Táto nehnuteľnosť poskytuje flexibilné možnosti kúpy, či už hľadáte priestranné bývanie pre rodinu,

alebo investičnú príležitosť s dvoma bytovými jednotkami:

Celý dom: Cena 499 990 EUR. Zahŕňa celý rodinný dom, dve garáže a 4-árovú záhradu.

Dva samostatné byty: Alternatívne je možné nehnuteľnosť kúpiť ako dva byty so samostatnými vchodmi, každý **za cenu 250 000 EUR. Každá jednotka zahŕňa 3-izbový byt s rozlohou 117 m², veľkú garáž a 2-árovú záhradu.**

Dom je kúpou ihneď voľný. Videoprezentácia je momentálne v príprave.

Konštrukcia a technický stav

Dom bol postavený podľa architektonického návrhu Ing. arch. Chochola v roku 1973 a prešiel revitalizáciou. Je postavený výlučne z tehál a betónu, čo zaručuje jeho dlhú životnosť a stabilitu. Celý suterén je betónový s obvodovými stenami z kamennej betónovej steny, nadzemné podlažia sú z tehál CDm (hrúbka obvodových stien 375 mm) a stropy sú liate monolitické železobetónové dosky.

V roku 1995 bola realizovaná prístavba s tehlovými stenami Porotherm 380 mm a stropmi z tehlových tvaroviek HURDIS, čím vznikli dve samostatné bytové jednotky.

Dôležité rekonštrukcie a vylepšenia:

2000: Zateplenie čadičovou vlnou Nobasil (80mm), ktorá zabezpečuje vynikajúcu klímu v dome v lete aj v zime a zároveň umožňuje domu "dýchať".

2000: Výmena okien za plastové.

2021: Nová hydroizolácia z fólie FATRAZOL v betónovom kvetináči nad garážami.

2024: Výmena strešnej krytiny na časti prístavby.

2024: Realizácia novej vodovodnej prípojky.

Celý suterén a garáže sú suché, hydroizolácia nie je narušená.

Dispozícia a priestor

Dom ponúka priestranné skladovacie a pivničné priestory v suteréne. Každá z dvoch bytových jednotiek disponuje nadštandardnou rozlohou presahujúcou 100 m², pričom okrem troch izieb majú byty aj priestrannú halu a samostatnú kuchyňu (teda nie 3+KK, ale plnohodnotné byty s vysokým komfortom bývania).

Exteriér a pozemok

Záhrada je upravená kamennými terasami. Na terase v záhrade, kde sa momentálne nachádza skleník, je vďaka svojej šírke a dĺžke ideálny priestor pre umiestnenie bazéna.

Garáže (vstup 2500x2500 mm, dĺžka 5500 mm) sú dostatočne veľké pre parkovanie SUV aj s truhlicou na streche, či dokonca dodávky. Priestor pred garážami a domom je architektonicky riešený bez oplotenia, čo umožňuje bezproblémové vonkajšie parkovanie pre minimálne ďalšie dve autá (nie na ulici), pri zachovaní primeranej plochy zelene. Široká ulica Vihorlatská taktiež ponúka možnosť parkovania.

Lokalita a okolie

Podhradová je vyhľadávaná lokalita s vynikajúcou dopravnou dostupnosťou do mesta v každom dennom čase. Ulica Vihorlatská je slepá ulica, čo zaručuje minimálnu premávku a absenciu autobusov, čím poskytuje pokojné a bezpečné prostredie. Okolie je zastavané výlučne nízkopodlažnou výstavbou bez možností voľných pozemkov na ďalšiu výstavbu, čo zaručuje ničím nerušený výhľad do budúcnosti.

Občianska vybavenosť v Podhradovej:

Materská škola

Základná škola

Obchod Klas

Všeobecný lekár

Pravidelné autobusové spoje do mesta

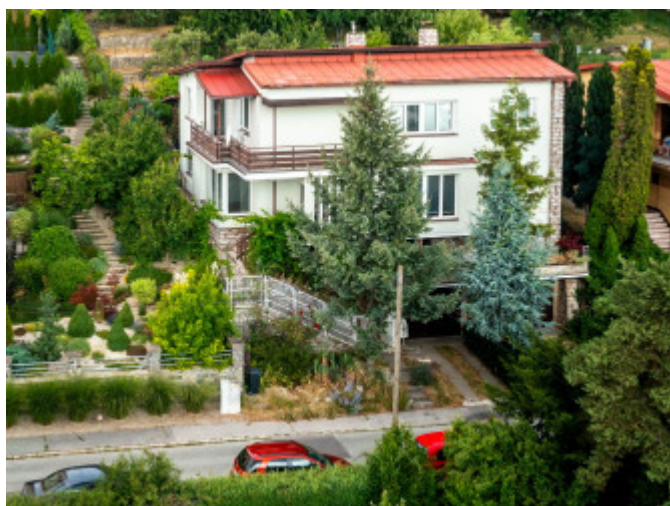
Rekreačné a športové možnosti:

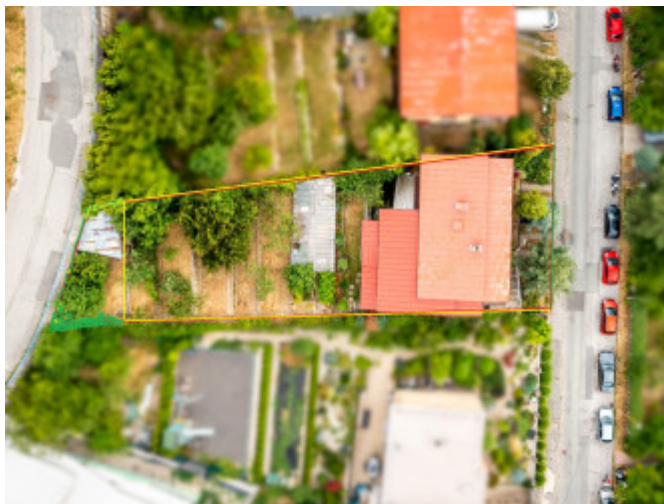
Blízkosť Čermela, Kavečian a ďalších častí mestskej časti Košice - Sever, ponúkajúcich široké možnosti na oddych a aktivity v prírode.

Lokalita Podhradová je známa svojim najčistejším životným prostredím a ovzduším v rámci Košíc (nenachádzajú sa tu žiadne priemyselné prevádzky) a je tiež veľmi bezpečná z hľadiska kriminality.

Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť bývania v srdci prírody s výbornou dostupnosťou do mesta a úchvatnými výhľadmi!

V prípade vážneho záujmu neváhajte zavolať kedykoľvek na číslo 0905 513 697.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Mgr. Patrik Janok, RSc.

Telefón :

0905 513 697

E-mail:

janok@diamondreality.sk

