



## REZERVOVANÉ | NA PREDAJ 3 IZBOVÝ BYT PO REKONŠTRUKCII S DVOMA LOGGIAMI | ŽDIARSKA ULICA



**Aktívne**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	64 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	64 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ing. Ladislav Šosták vám ponúka na predaj 3 izbový byt na Ždiarskej 5 v Košiciach, situovaný na najvyššom poschodí bytového domu, s dvoma loggiami orientovanými na východ a výhľadom priamo na lesy. Byt pôsobí pokojne, svetlo a už pri prvom kontakte je cítiť, že ide o miesto určené na plnohodnotné rodinné bývanie.

Základné technické údaje:

- výmera 64 m<sup>2</sup> + 2 loggie
- 3 izby
- 13. poschodie z 13
- kompletná rekonštrukcia

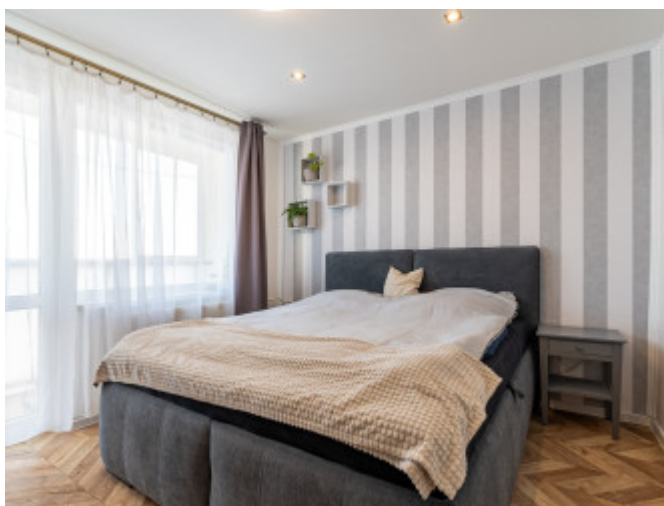
Dispozícia bytu dáva zmysel a funguje v každodennom živote. Priestranná spálňa má vlastnú loggiu a časť miestnosti je oddelená ako samostatný šatník, kde našla svoje miesto aj sušička. Kúpeľňa je riešená moderne, s vaňou a priestorom na práčku, toaleta je samostatná. Detská izba ponúka dostatok priestoru a svetla. Kuchyňa je prepojená s obývačkou, z ktorej je vstup na druhú loggiu, pričom práve v tejto časti bytu sa nachádza aj klimatizácia.

Velkou výhodou tohto bytu je samotné umiestnenie na najvyššom poschodí. Nad bytom sa nachádza ešte približne dvojmetrový priestor, ktorý prirodzene zlepšuje tepelný aj zvukový komfort. Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou, disponuje dvoma novými výťahmi, osobným aj nákladným, a k bytu prislúcha pivnica. Mesačné náklady pre štvorčlennú rodinu sa pohybujú okolo 180 eur.

Rekonštrukcia bytu prebehla pred piatimi rokmi a zahŕňala novú elektroinštaláciu, technické rozvody aj úpravy interiéru. Podlahy boli menené približne pred rokom. Kuchynská linka a klimatizácia boli v byte už pred rekonštrukciou. Byt sa predáva bez zariadenia, čo dáva novému majiteľovi priestor doladiť si ho podľa vlastných predstáv.

Ždiarska ulica patrí medzi lokality, ktoré si rodiny vyberajú zámerne. Okolie ponúka množstvo zelene, ihriská, priestor na prechádzky aj bezpečné prostredie pre deti. Školy, škôlky, obchody a zastávky MHD sú dostupné pešo a zároveň ide o pokojné miesto s rýchlou dostupnosťou do mesta.

Cena nehnuteľnosti je 219 900 €, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať na čísle 0911 337 969.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing.Ladislav Šosták**  
**0911337969**  
**sostak@diamondreality.sk**

