



MODERNÝ 3-IZBOVÝ BYT PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII S BALKÓNOM | OBEC RUSKOV

154 900 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Ruskov
Ulica:	Školská 36
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Priechodná izba:	áno	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	65 m ²	Špajza:	áno
Stav:	úplne prerobení	Celková plocha:	65 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	1 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet balkónov:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Martin Simko a **Diamond Reality** Vám ponúkajú na predaj veľmi pekný 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii v obci Ruskov, ktorá ponúka ideálne spojenie pokojného bývania s výbornou dostupnosťou do Košíc.

Táto nehnuteľnosť zaujme už pri prvom vstupe svojou príjemnou atmosférou domova, vkusnou rekonštrukciou a veľmi útulným interiérom, ktorý pôsobí harmonicky, moderne a zároveň mimoriadne príjemne na každodenné bývanie.

Byt sa nachádza na 3. poschodí menšieho bytového domu so šiestimi bytmi, pričom na každom poschodí sa nachádzajú iba dva byty, čo zabezpečuje pokojné a komornejšie bývanie so slušnými susedmi.

Celková výmera nehnuteľnosti predstavuje približne 64,7 m² vrátane pivnice a balkóna. Samotný byt má výmeru 62 m², k bytu prislúcha pivnica o výmere 1,7 m² a balkón o výmere približne 1 m².

Dispozícia bytu je veľmi praktická a vzdušná. Pozostáva zo vstupnej chodby, modernej kuchyne, z ktorej je vstup do špajzy, priestrannej obývacej izby s francúzskymi oknami a výstupom na balkón, veľkej spálne, detskej izby, kúpeľne a samostatnej toalety. Byt pôsobí veľmi svetlo a priestranne najmä vďaka orientácii až na tri svetové strany - východ, sever a západ, čo zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Nehnutelnosť prešla pred piatimi rokmi kompletnou a veľmi kvalitnou rekonštrukciou. Rekonštruované bolo prakticky všetko - elektroinštalácia, stúpačky, podlahy, stierky, interiérové dvere, plastové okná, kuchynská linka aj kúpeľňa. Celý interiér je realizovaný vo veľmi vkusnom a nadčasovom štýle s dôrazom na príjemnú atmosféru bývania.

Veľkým benefitom je, že byt sa predáva kompletne zariadený, okrem televízorov, čo budúceму majiteľovi výrazne uľahčuje samotné nasťahovanie bez potreby ďalších investícií.

Technickým benefitom nehnuteľnosti je aj klimatizácia, internetové pripojenie, elektrické infra panely zabezpečujúce vykurovanie bytu a veľkokapacitný bojler na ohrev vody, čo poskytuje komfortné a moderné bývanie.

Parkovanie je bezproblémové priamo pred bytovým domom, kde sa nachádza dostatok parkovacích miest pre rezidentov aj návštevy.

Veľkou výhodou je aj samotná poloha bytu v rámci obce. V pešej dostupnosti do približne jednej minúty sa nachádza nová materská škola, ktorá sa aktuálne dokončuje, ďalej základná škola, potraviny, pošta či stavebniny. Lokalita zároveň ponúka príjemné výhľady na Slanské vrchy a pokojné prostredie vhodné najmä pre rodiny alebo ľudí, ktorí hľadajú pokojnejšie bývanie mimo ruchu mesta.

Obec Ruskov patrí medzi obľúbené lokality vďaka svojej dostupnosti do Košíc. Vstup do mesta z východnej strany cez Košickú Novú Ves trvá približne 12 minút autom pri bežnej premávke, čo zabezpečuje komfortné každodenné dochádzanie.

Je korektné spomenúť, že samotný bytový dom zatiaľ neprešiel rekonštrukciou exteriéru, čo je viditeľné aj na spoločných priestoroch a fasáde bytového domu. Pozitívnu informáciu však je, že vlastníci bytov sa tejto téme dlhodobo venujú, na fonde opráv je vytvorená finančná rezerva a aktuálne už prebiehajú diskusie a prípravy projektu budúcej rekonštrukcie bytového domu.

Nehnutelnosť tak predstavuje veľmi zaujímavú kombináciu kvalitného a moderne zrekonštruovaného bývania, kompletnej vybavenosti a pokojnej lokality s veľmi dobrou dostupnosťou do Košíc.

Cena nehnuteľnosti je 154 900 Eur,- vrátane provízie a všetkých poplatkov.

Ak Vás táto nehnuteľnosť zaujala a hľadáte príjemné bývanie s atmosférou domova v pokojnej lokalite neďaleko Košíc, neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku na tel. čísle **0903 255 172**.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Martin Simko
0903 255 172
simko@diamondreality.sk

