



## Na predaj pekný 3 - izbový byt na Železníkoch, Užhorodská ulica, Košice

196 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	68 m <sup>2</sup>	Poschodie:	8
Podlahová plocha:	68 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	68 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobení	Plocha loggie:	2.5 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Diamond Reality Vám exkluzívne ponúka na predaj priestraný 3-izbový byt na Užhorodskej ulici v obľúbenej mestskej časti Košice - Železníky.

Ak hľadáte bývanie, ktoré je pripravené na okamžité nastahovanie, no zároveň ponúka možnosť prispôbiť si ho podľa vlastných predstáv, táto nehnuteľnosť môže byť ideálnou voľbou práve pre Vás.

*Byt s výmerou 69 m<sup>2</sup> sa nachádza na 8. poschodí z 8 v bytovom dome s výťahom. Je po čiastočnej rekonštrukcii a ponúka príjemnú dispozíciu s dostatkom priestoru pre rodinu aj jednotlivcov, ktorí ocenia komfortné bývanie v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou.*

*3D prehliadka nehnuteľnosti:*

*Matterport 3D prehliadka bytu*

*Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, samostatnej kuchyne, priestrannej obývacej izby, dvoch samostatných spální, kúpelne a oddeleného WC. Veľkou výhodou je lodžia s prístupom z kuchyne, ktorá poskytuje príjemný priestor na oddych počas celého roka.*

*Praktickým benefitom je vnútorná špajza priamo v byte, ktorú je možné pri rekonštrukcii jednoducho prerobiť na šatník s prístupom z jednej zo spální. Ďalší úložný priestor ponúka kumbál nachádzajúci sa pred bytom.*

*Byt je v osobnom vlastníctve a jeho kúpu je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru.*

*Čiastočná rekonštrukcia zahŕňa výmenu plastových okien, plávajúce podlahy, rekonštrukciu bytového jadra, výmenu rozvodov vody a odpadu, výmenu stúpacích rozvodov a čiastočnú modernizáciu elektroinštalácie v kuchyni, obývacej izbe a kúpelni.*

*Aj samotný bytový dom prešiel viacerými obnovami. Realizovaná bola výmena ležatých rozvodov, modernizácia výťahu, oprava strechy, výmena stúpacích rozvodov a obnova osvetlenia spoločných priestorov.*

*Lokalita Železníky patrí dlhodobo medzi vyhľadávané časti mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, zdravotné strediská, obchodné prevádzky, zastávky MHD aj množstvo zelene na oddych a voľnočasové aktivity.*

*Cena nehnuteľnosti: 196.000 €*

*Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva a províziu realitnej kancelárie.*

*V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať. S financovaním kúpy prostredníctvom hypotekárneho úveru Vám radi pomôžeme.*

*Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M., tel. číslo 0902 198 170, e-mail: [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **MGR. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.**  
Telefón : **0902 198 170**  
E-mail: **sopko@diamondreality.sk**

