



## NOVÁ CENA | NA PREDAJ 3 IZBOVÝ BYT PO REKONŠTRUKCII | JARNÁ



89 990 €

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Kraj:            | Košický kraj |
| Okres:           | Rožňava      |
| Obec:            | Rožňava      |
| Ulica:           | Jarná        |
| Druh:            | Byty         |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt |
| Typ:             | Predaj       |
| Úžitková plocha: |              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                   |                     |
|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Status:          | aktívne           | Zastavaná plocha: | 55 m <sup>2</sup>   |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Stav:             | čiastočne prerobený |
| Úžitková plocha: | 55 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 55 m <sup>2</sup>   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ing. Kevin Tohol** v spolupráci s **Diamond Reality** vám prináša na predaj priestranný 3-izbový byt v Rožňave na Jarnej ulici, Vargovo pole.

Byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú príjemné bývanie s charakterom, praktickou dispozíciou a vlastným vykurovaním. Zároveň môže byť zaujímavou voľbou aj ako investícia na prenájom.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- ☐ Lokalita: Jarná ulica, Rožňava - Vargovo pole
- ☐ Typ: 3-izbový byt
- ☐ Výmera: 55 m<sup>2</sup>
- ☐ Balkón: áno
- ☐ Pivnica: 2 veľké pivnice
- ☐ Poschodie: 3.
- ☐ Stavba: tehlový bytový dom
- ☐ Vykurovanie: vlastný plynový kondenzačný kotol
- ☐ Parkovanie: bezproblémové v okolí domu
- ☐ Mesačné náklady: cca 140 € + elektrina

## **O BYTE**

Byt sa nachádza v menšom tehlovom bytovom dome s nízkym počtom susedov, čo vytvára pokojnú a príjemnú atmosféru bývania. V bytovom dome je spolu len približne 5 susedov.

Orientácia bytu na východ a západ zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

### **Dispozícia bytu je praktická a účelná:**

- vstupná chodba,
- obývacia izba,
- samostatná kuchyňa s kuchynskou linkou vyrobenou na mieru,
- spálňa,
- ďalšia izba vhodná ako detská izba alebo pracovňa,
- kúpeľňa a WC.

Súčasťou bytu je aj funkčný krb, ktorý dokáže cez prieduchy rozvádzať teplý vzduch aj do spální, čím vytvára príjemnú atmosféru najmä počas zimných mesiacov. K bytu prislúcha menší balkón a zároveň až dve veľké pivnice.

## **TECHNICKÉ INFORMÁCIE**

Byt má vlastné vykurovanie prostredníctvom plynového kondenzačného kotla, ktorý je približne 2 roky starý a zároveň slúži aj na prietokový ohrev vody.

V byte boli takisto menené rozvody.

V spoločných priestoroch bytového domu bola menená elektroinštalácia.

Byt disponuje dvomi komínmi, pričom komíny prešli kvalitnou rekonštrukciou v roku 2024 a pravidelne sa vykonáva každoročná revízia komínov aj plynového kotla.

Bytový dom má šikmú strechu, ktorá je približne 10 - 15 rokov stará.

## **NÁKLADY NA BÝVANIE**

- Správca: cca 90 € mesačne (voda, upratovanie, fond opráv)
- Plyn: cca 50 € mesačne (vykurovanie + ohrev vody)

Celkové mesačné náklady na bývanie sú približne 140 € + elektrina.

## **LOKALITA**

- Lokalita Vargovo pole patrí medzi pokojné časti mesta.
- V blízkosti sa nachádzajú obchody, služby, školy, škôlky aj detské ihriská.
- Rožňava je okresné mesto s kompletnou občianskou vybavenosťou – nemocnica, školy, škôlky, obchody a pravidelná verejná doprava.
- Parkovanie pri bytovom dome je bezproblémové.
- V okolí sa nachádza množstvo možností oddychu a turistiky v rámci Slovenského krasu.

Ak hľadáte praktický 3-izbový byt s vlastným vykurovaním, krbom a pokojnou atmosférou menšieho bytového domu, tento byt môže byť pre vás skvelou voľbou.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis a pomoc pri vybavení hypotekárneho úveru.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma kontaktujte na 0911 790 792.

Zvažujete predaj svojej nehnuteľnosti alebo vás zaujíma, za koľko by sa dala prediť? Neváhajte ma

*kontaktovať pre bezplatnú konzultáciu.*



## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Ing. Kevin Tohol**

**0911 790 792**

***tohol@diamondreality.sk***

