



## NA PRENÁJOM 3 IZBOVÝ BYT PO REKONŠTRUKCII | JARNÁ



600 €/mesiac

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                   |                    |
|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Status:          | aktívne           | Zastavaná plocha: | 55 m <sup>2</sup>  |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Stav:             | čiastočne prerobný |
| 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 prenájom priestranný 3-izbový byt v Rožňave na Jarnej ulici, časť Vargovo pole.

Byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokojné, praktické a príjemné bývanie v menšom tehlovom bytovom dome s vlastným vykurovaním, balkónom, krbom a bezproblémovým parkovaním.

### 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

- *Cena nájmu: 600 € mesačne vrátane energií a poplatkov*
- *Depozit: 2-mesačný depozit vo výške 1 200 €*

## *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, pracovňa alebo hostovská izba,*
- *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.*

## *CENA A PODMIENKY NÁJMU*

*Mesačné nájomné je 600 € vrátane energií a poplatkov.*

*Pri podpise nájomnej zmluvy sa hradí:*

- *1 mesačné nájomné vo výške 600 €*
- *vratný 2-mesačný depozit vo výške 1 200 €*

## *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.*

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

*Zvažujete prenájom alebo predaj svojej nehnuteľnosti? Neváhajte ma kontaktovať pre bezplatnú konzultáciu.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Kevin Tohol**  
**0911 790 792**  
**tohol@diamondreality.sk**

