



## Na predaj rodinný dom na ulici Hraničná, Košice - Barca

335 000 €



|                  |              |
|------------------|--------------|
| Kraj:            | Košický kraj |
| Okres:           | Košice IV    |
| Obec:            | Košice-Barca |
| Ulica:           | Hraničná     |
| Druh:            | Domy         |
| Typ domu:        | Rodinný dom  |
| Typ:             | Predaj       |
| Úžitková plocha: |              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                               |                    |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne               | Balkón:                       | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné                | Terasa:                       | áno                |
| Plocha pozemku:   | 601 m <sup>2</sup>    | Garáž:                        | áno                |
| Typ zeme:         | rovina                | Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                |
| Teritórium:       | Intravilán            | Celková plocha:               | 601 m <sup>2</sup> |
| Šírka pozemku:    | 18,5 m                | Inžinierske siete:            | áno                |
| Dĺžka pozemku:    | 32,5 m                | Voda:                         | áno                |
| Úžitková plocha:  | 304.41 m <sup>2</sup> | Elektrika:                    | áno                |
| Zastavaná plocha: | 135 m <sup>2</sup>    | Plyn:                         | áno                |
| Stav:             | pôvodný stav          | Kanalizácia:                  | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ Priestranný trojpodlažný rodinný dom v štádiu prebiehajúcej rekonštrukcie s výnimočným potenciálom.

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorú si môžete dokončiť presne podľa svojich predstáv? Tento veľkorysý rodinný dom ponúka dostatok priestoru, slobodu pri dotvorení dispozície a široké možnosti budúceho využitia.

□ Na predaj ponúkam priestranný trojpodlažný rodinný dom s celkovou úžitkovou plochou 304,41 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku s výmerou 601 m<sup>2</sup> (rozmery pozemku sú 18,5 m - šírka × 32,5 m - dĺžka).

Orientácia domu na JUH.

Jednotlivé podlažia ponúkajú tieto výmery:

- ✓ 1. NP – 126,18 m<sup>2</sup>,
- ✓ 2. NP – 92,56 m<sup>2</sup> bez terasy,
- ✓ 3. NP – 85,67 m<sup>2</sup> bez lodžie.

Súčasťou domu je navyše veľkorysá terasa s výmerou 42,23 m<sup>2</sup> a lodžia s výmerou 5,94 m<sup>2</sup>. Celková plocha vonkajších oddychových priestorov tak predstavuje až 48,17 m<sup>2</sup>.

VIAC FOTOGRAFIÍ V TOMTO  
ODKAZE: <https://drive.google.com/drive/folders/1x2opjFeATHy-QOSTQ9DWzRat4dDNlpUg?usp=sharing>

Dom sa nachádza v štádiu začatej rozsiahlej rekonštrukcie, vďaka čomu si ho nový majiteľ môže dokončiť podľa vlastného vkusu, potrieb a požadovaného štandardu. Do kúpnej ceny sú už zahrnuté objednané kvalitné plastové okná s izolačným trojsklom, balkónové dvere a garážová brána. Veľkou výhodou je aj nová zrealizovaná zateplená strecha s plechovou krytinou v antracitovej farbe.

Veľkorysá výmera domu ponúka množstvo možností na vytvorenie komfortného rodinného alebo viacgeneračného bývania. Nehnuteľnosť je zároveň vhodná aj na podnikateľské či investičné využitie. Dispozíciu interiéru je možné prispôbiť individuálnym požiadavkám budúceho majiteľa.

□ Hlavné výhody nehnuteľnosti:

- ✓ celková úžitková plocha 304,41 m<sup>2</sup>,
- ✓ terasa a lodžia s celkovou výmerou 48,17 m<sup>2</sup>,
- ✓ pozemok s výmerou 601 m<sup>2</sup>,
- ✓ rozmery pozemku približne 18,5 × 32,5 m,
- ✓ nová zateplená strecha s antracitovou plechovou krytinou,
- ✓ objednané plastové okná s trojsklom, balkónové dvere a garážová brána v cene,
- ✓ možnosť prispôbiť dispozíciu vlastným predstavám,
- ✓ dokončenie interiéru aj exteriéru vo vlastnom štandarde,
- ✓ vhodné na rodinné bývanie, podnikanie aj ako investícia.

□ Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre záujemcov, ktorí hľadajú priestranný dom a chcú si vytvoriť bývanie bez zbytočných kompromisov. Zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť s viacerými možnosťami budúceho využitia.

□ Cena: 335.000 EUR

Cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie aj kompletný právny servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.

□ Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.

□ 0902 198 170

□ [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**

