



## NA PREDAJ 1,5 IZBOVÝ BYT S DLHOU LODŽIOU PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII NA ULICI VAŽECKÁ, KOŠICE - NAD JAZEROM

185 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice IV          |
| Obec:            | Košice-Nad jazerom |
| Ulica:           | Važecká            |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Výťah:                             | áno                |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 12                 |
| Úžitková plocha:              | 42 m <sup>2</sup>  | Poschodie:                         | 5                  |
| Podlahová plocha:             | 42 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                    | 42 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Plocha loggie:                     | 7 m <sup>2</sup>   |
| Počet izieb:                  | 2                  | Počet logií:                       | 2                  |
| Typ budovy:                   | panelová stavba    | Pivnica plocha:                    | 1.5 m <sup>2</sup> |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený | Počet pivníc:                      | 1                  |
| Loggia:                       | áno                | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Pivnica:                      | áno                | Voda:                              | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Elektrika:                         | áno                |
| Špajza:                       | áno                | Kanalizácia:                       | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ Diamond Reality Vám ponúka na predaj moderne zariadený 2-izbový byt po úplne novej kompletnej rekonštrukcii, situovaný vo vyhľadávanej lokalite Košice-Nad jazerom, na Ždiarskej ulici.

#### □ O NEHNUTEĽNOSTI

Byt s výmerou 42 m<sup>2</sup> sa nachádza na 5. poschodí z 12 v kompletne obnovenom bytovom dome. Dispozícia pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne, WC, obývacej izby prepojenej s kuchyňou a samostatnej spálne. Veľkou výhodou sú až dve lodžie, ktoré poskytujú príjemný priestor na oddych. □ K bytu prislúcha aj praktická pivnica, ktorá ponúka dostatok úložného priestoru.

## ▣ KOMPLETNÁ REKONŠTRUKCIA

Byt prešiel novou a dôkladnou kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa novú elektroinštaláciu v celom byte, nové rozvody vody a kúrenia, murované bytové jadro, sadrové omietky, sadrokartónové stropy, laminátové podlahy, nové radiátory, obložkové zárubne a interiérové dvere. Súčasťou rekonštrukcie sú tiež moderné dlažby a obklady v kúpeľni a kvalitné bezpečnostné ocelové vstupné dvere. Byt je pripravený na okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších investícií. ▣

## ▣ BYTOVÝ DOM

Bytový dom prešiel kompletnou obnovou, v rámci ktorej bolo realizované zateplenie, výmena stúpacích rozvodov, výmena okien a vstupnej brány. Komfort bývania zvyšuje aj nový výťah.

## ▣ ZARIADENIE

Byt sa predáva zariadený tak, ako ho vidíte na fotografiách.

## ▣ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ždiarska ulica ponúka pokojné a príjemné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou do centra Košíc.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú základné a materské školy, potraviny, lekárne, pošta, banky aj ďalšie služby. Neďaleké zastávky MHD zabezpečujú rýchle a pohodlné spojenie s centrom mesta a ostatnými mestskými časťami. Výhodou lokality je tiež blízkosť prírody a množstvo možností na oddych či športové aktivity. ▣♣

## ▣ ZHRNUTIE

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne bývanie pre jednotlivca alebo pár, ktorí hľadajú moderný a kompletne zariadený byt bez potreby ďalších investícií. Vďaka kvalitnej rekonštrukcii, dvom lodžiám, praktickým úložným priestorom a výbornej lokalite je zároveň zaujímavou investičnou príležitosťou na prenájom.

▣ Cena: 185 000 €

Financovanie kúpy je možné aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vám radi pomôžeme.

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](mailto:sopko@diamondreality.sk)**

