



Na predaj rodinný dom, Slnecná ul., Košice - JUH



356 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Juh
Ulica:	Slnecná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	330 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	112 m ²
Plocha pozemku:	384 m ²	Stav:	pôvodný stav
Šírka pozemku:	12 m	Celková plocha:	330 m ²
Dĺžka pozemku:	32 m		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ NA PREDAJ 3-IZBOVÝ RODINNÝ DOM | KOŠICE - JUH | SLNEČNÁ ULICA

□ KRÁSNY VÝHLAD NA MESTO • POZEMOK 384 m² • 10 MINÚT PEŠO DO CENTRA

Mgr. Kamil Špegár v spolupráci s Diamond Reality vám ponúka na predaj murovaný, 3-izbový rodinný dom nachádzajúci sa vo vyhládavanej lokalite Košice - Juh, Slnecná ulica.

Nehnutelnosť je situovaná na pozemku s celkovou výmerou 384 m² a ponúka krásny výhľad na mesto Košice.

Dom je v pôvodnom stave, vhodný na kompletnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Jeho najväčšími prednosťami sú veľkorysé vnútorné priestory, priestranné podkrovie, podpivničenie a široké možnosti dispozičných úprav.

□ ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Lokalita: Košice – Juh, Slnečná ulica*
- *Typ: murovaný 3-izbový rodinný dom*
- *Celková výmera pozemku: 384 m²*
- *Zastavaná plocha domu: 112 m²*
- *Terén: mierne svahovitý*
- *Stav: pôvodný, vhodný na rekonštrukciu*
- *Podpivničenie: áno*
- *Podkrovie: priestranné, s potenciálom ďalšieho využitia*
- *Výhľad: krásny výhľad na mesto*
- *Prístup: miestna komunikácia*
- **DISPOZÍCIA RODINNÉHO DOMU**

Dom ponúka zaujímavé dispozičné riešenie s možnosťou prispôsobenia jednotlivých priestorov potrebám nového majiteľa.

1. nadzemné podlažie:

Miestnosť č. 1 – 2,89 × 3,21 m

Miestnosť č. 2 – 3,44 × 4,99 m

Miestnosť č. 3 – 1,89 × 3,20 m

Miestnosť č. 4 – 1,95 × 2,39 m

2. nadzemné podlažie:

□ *Izba č. 1 – 4,47 × 4,95 m*

□ *Izba č. 2 – 4,03 × 4,93 m*

□ *Izba č. 3 – 3,50 × 3,42 m*

□ *Veranda – 3,47 × 3,93 m*

□ *Chodba – 1,52 × 5,40 m*

□ *Kúpeľňa – 3,40 × 1,81 m*

□ *Špajza – 5,07 × 1,41 m*

Podpivničenie poskytuje ďalšie priestory vhodné na skladovanie, dielňu alebo technické zázemie.

Veľkým benefitom nehnuteľnosti je priestranné podkrovie, ktoré ponúka zaujímavý potenciál na vytvorenie ďalších obytných miestností, pracovne či oddychovej zóny podľa individuálnych predstáv a

technických možností stavby.

☐ INŽINIERSKE SIETE

☐ *Voda: mestský vodovod*

☒ *Elektrina: na pozemku*

☐ *Odpad: riešený žumpou*

☐ *Kanalizácia: pred pozemkom*

☐ *Príjazdová cesta: miestna komunikácia*

☐ NEHNUTEĽNOSŤ S VEĽKÝM POTENCIÁLOM

Rodinný dom predstavuje ideálnu príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s možnosťou rekonštrukcie a vytvorenia bývania podľa vlastných predstáv.

Murovaná stavba, variabilita vnútorných priestorov, podpivničenie a veľkorysé podkrovia vytvárajú široké možnosti budúceho využitia.

Vďaka mierne svahovitému pozemku a atraktívnemu výhľadu na mesto je možné uvažovať o zaujímavom architektonickom riešení s terasou či oddychovou zónou.

☐ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Slnečná ulica v mestskej časti Košice – Juh ponúka výbornú dostupnosť do centra mesta, ktoré je vzdialené približne 10 minút pešou chôdzou.

V blízkom okolí sa nachádza bohatá občianska vybavenosť – obchody, školy, materské školy, zdravotnícke zariadenia, reštaurácie a ďalšie služby.

Lokalita spája výhody rodinného bývania s pohodlím mestského života a predstavuje zaujímavú voľbu na vlastné bývanie aj dlhodobú investíciu.

☐ HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

☐ *Atraktívna lokalita Košice – Juh*

☐ *Približne 10 minút pešo do centra mesta*

☐ *Krásny výhľad na Košice*

☐ *Murovaný rodinný dom s potenciálom rekonštrukcie*

☐ *Priestranné podkrovia a podpivničenie*

☐ *Veľká variabilita dispozičného riešenia*

☐ *Pozemok s výmerou 384 m²*

☐ *Mestský vodovod a elektrina na pozemku*

☐ *Prístup z miestnej komunikácie*

♥ DOM S CHARAKTEROM, VÝHLADOM A POTENCIÁLOM!

Hľadáte rodinný dom, ktorý si môžete pretvoriť presne podľa vlastných predstáv, a zároveň nechcete robiť kompromisy v lokalite?

Táto nehnuteľnosť na Slnačnej ulici môže byť začiatkom vášho nového bývania.

☐ *Pre bližšie informácie alebo dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.*

+421 905 982 116

Mgr. Kamil Špegár – Váš realitný maklér

☐ *Diamond Reality*

☐ www.kamilspegar.sk

☐ **UPOZORNENIE K FOTOGRAFIÁM:**

Časť fotografií použitých v inzeráte predstavuje vizualizácie možnej rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľnosti, ktoré slúžia výhradne na ilustráciu jej potenciálu. Rodinný dom sa predáva v pôvodnom stave, tak ako je zachytený na reálnych fotografiách.

Uvedené rozмеры miestností sú orientačné. Možnosti rekonštrukcie, stavebných úprav a využitia podkrovia je potrebné overiť podľa technického stavu nehnuteľnosti a príslušných stavebných predpisov.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Kamil Špegár

0905 982 116

spegar@diamondreality.sk

