



## NA PREDAJ VEĽKOMETRÁŽNY 4 IZBOVÝ BYT S DVOMI LODŽIAMI

179 990 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Šaca
Ulica:	Námestia oceliarov
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	1998
Úžitková plocha:	110 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Stav:	pôvodný stav	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>
Loggia:	áno	Počet logií:	2
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Orientácia:	východ

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kristína **HULIAKOVÁ** zo spoločnosti Diamond Reality Vám ponúka na predaj veľký 4 izbový byt s dvomi lodžiami, ktorý prešiel staršou kompletnou rekonštrukciou.

Skopírovaním linku si môžete pozrieť **VIDEOOBHLIADKU NEHNUTEĽNOSTI** - [https://youtu.be/S\\_Nxy64pksU](https://youtu.be/S_Nxy64pksU)

### ZHRNUTIE O NEHNUTEĽNOSTI

- Námestia oceliarov 21, Košice - Šaca

- úžitková plocha 110 m<sup>2</sup> + 6 metrová a 3 metrová lodžia

- 3. poschodie z celkových 7. poschodí
- staršia kompletná rekonštrukcia
- zateplený a zrekonštruovaný bytový dom s 2 výťahmi

## **O NEHNUTEĽNOSTI**

Byt ponúka veľkorysú výmeru 105 m<sup>2</sup> a disponuje pivnicou (5 m<sup>2</sup>) a dvomi lodžiami – väčšou (6 m) a menšou (3 m). V roku 1998 prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala výmenu rozvodov vody, kúrenia a elektroinštalácie, nové podlahy, kuchynskú linku, vstavané skrine, omietky a ďalšie úpravy.

Nachádza sa na 3. poschodí zo 7 v zateplenom bytovom dome so slušnými susedmi. Byt je orientovaný na východ s výhľadom na okolitú zeleň. Výhľadu nič nebráni, lokalita ponúka pokojné a tiché prostredie s príjemným výhľadom. Stav bytu je veľmi zachovalý a nevyžaduje si žiadne nutné investície.

Mesačné náklady na túto nehnuteľnosť sa pohybujú vo výške 200€ vrátane energií.

## **DISPOZÍCIA A VÝMERA MIESTNOSTÍ**

Izba 1 - 12,44 m<sup>2</sup>

Izba 2 - 12,44 m<sup>2</sup>

Izba 3 - 13,88 m<sup>2</sup>, disponuje vstavanou skriňou, výstup na menšiu lodžiu

Obývacia izba prepojená s kuchyňou - 40,90 m<sup>2</sup>, výstup na väčšiu lodžiu

Vstupná chodba - 17,14 m<sup>2</sup>, disponuje vstavanou skriňou

Kúpeľňa - 5,65 m<sup>2</sup>

samostatné WC - 1,58 m<sup>2</sup>

Pivnica - 5,76 m<sup>2</sup>

## **BYTOVÝ DOM**

Bytový dom je panelový a prešiel rozsiahlymi úpravami, ktoré zahŕňali zateplenie, výmenu vchodovej brány, renováciu spoločných priestorov, stupačiek a strechy. Spoločné priestory sú udržiavané v čistote a dobrom technickom stave. Obyvatelia domu sú slušní a dbajú na pokojné susedské spolužitie, čo vytvára príjemné prostredie na bývanie. K väčšiemu komfortu bývania prispievajú dva výťahy a bezpečnostné prvky, vrátane kamerového systému, ktorý zvyšuje pocit bezpečia.

## **LOKALITA A OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ**

Námestie Oceliarov sa nachádza v mestskej časti Košice-Šaca, ktorá ponúka všetky potreby a služby pre pohodlný život. V blízkosti tejto adresy nájdete:

- Potraviny FRESH a LIDL
- Zdravotnícke služby a lekáreň
- Materské a základné školy
- Športoviská a ihriská
- Reštaurácie a mnoho ďalších služieb

Doprava je dobre dostupná mestskou hromadnou dopravou, ktorá premáva do Košíc každých 30 minút.

Tento byt ponúka súkromie a dostatok priestoru pre kvalitný život Vašej rodiny. Nevyžaduje si okamžité investície a nachádza sa v bytovom dome, ktorý je pekne udržiavaný so slušným susedstvom. Dve lodžie sú obrovským bonusom, ktorý ešte viac zvyšuje komfort bývania. Táto nehnuteľnosť je ideálnym miestom, kde môže Vaša rodina zažiť pohodlný a spokojný život.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Kristína Huliaková**

Telefón:

**+421 903 705 351**

E-mail:

***huliakova@diamondreality.sk***

