



Čsl. armády 18
(OC TIP-TOP)
040 01 Košice

julia.gregova@fajnreality.sk
0918 485 305



Rodinný dom na predaj, Sever, Slovenská ulica



569 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Sever
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	216 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Krb:	áno
Stav:	úplne prerobený	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	216 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	431 m ²	Zateplený objekt:	áno
Počet poschodí:	2	Pivnica:	áno
Balkón:	áno - 2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Výnimočná dvojgeneračná vila vo vyhl'adáwanej lokalite – Košice-Sever, Slovenská ulica
Ponúkam na predaj priestranný a nadčasový rodinný dom, ideálny na dvojgeneračné bývanie, kombináciu bývania s podnikaním alebo ako výnosnú investíciu na prenájom.

Tento dvojpodlažný, podpivničený dom s dvoma samostatnými bytovými jednotkami a zobytneným podkrovím prešiel kompletnou rekonštrukciou (pred 10 rokmi), vrátane:

- ☒ výmeny všetkých rozvodov (voda, elektrina, plyn, odpad)
- ☒ novej sedlovej strechy, izolácie a zateplenia fasády
- ☒ nových okien, dverí, podláh, stierok, sanity a kuchýň
- ☒ modernizácie vykurovania (samostatné plynové kotly pre každý byt)
- ☒ zavedenia kamerového a bezpečnostného systému + klimatizácie

☒ Úžitková plocha domu: 216 m²

☒ Pozemok: 431 m² – udržiavaný, oplotený novým plotom, s garážou, šopou a prístreškom na auto. Brána na diaľkové ovládanie, vonkajší vodovod na polievanie záhrady.

Dispozícia domu:

☒ Pivnica (pod polovicou domu) – sklad, kotolňa pre prízemný byt

☒ Prízemie (1. NP, 90 m²) – samostatný vstup, chodba, WC, komora, kuchyňa, 2 veľké izby (jedna slúži ako zubná ambulancia), kúpeľňa so sprchou a WC, schodisko do pivnice

☒ 2. poschodie (2. NP, 90 m²) – samostatný vstup, chodba, kotolňa, kúpeľňa s WC, izba s balkónom, šatník, priestranná obývacia izba (42 m²) s kozubom spojená s kuchyňou a balkónom, schody do podkrovia

☒ Podkrovie (36 m²) – samostatná izba

Viacúčelové využitie:

☒ Dvojgeneračné bývanie – dve samostatné bytové jednotky

☒ Bývanie a podnikanie – ideálne napríklad pre ambulanciu, kanceláriu či iný podnikateľský zámer

☒ Investícia na prenájom – výborná poloha, stabilná dopytová lokalita

Táto vila ponúka komfort, priestor a flexibilitu, ktorú viete využiť presne podľa svojich predstáv. Rada vám ju osobne predstavím – neváhajte ma kontaktovať!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

PhDr. Júlia Borošová

Telefón:

0918 485 305

E-mail:

julia.borosova@fajnreality.sk

