



## TOP: 2-izb. byt Nad jazerom, 51 m<sup>2</sup>: čiastočná rekonštrukcia, tichá lokalita a možnosť okamžitého prenájmu!



**169 700 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice IV
Obec:	Košice-Nad jazerom
Ulica:	Námestie Kozmonautov
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	51 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	51 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Poschodie:	2	Energetický certifikát:	B
Počet podlaží:	7	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Skvelé prvé bývanie, pokojné prostredie a všade rovina.

Tento 2-izbový byt „na Jazere je ideálnou voľbou pre každého, kto hľadá štartovacie bývanie alebo skvelú investíciu. Nachádza sa na najzelenšom košickom sídlisku – Nad jazerom, ktoré je známe skvelou občianskou vybavenosťou a možnosťami na aktívny relax či krásne prechádzky.

#### PREČO SI VYBRAŤ TENTO BYT?

- Tiché prostredie s príjemným výhľadom.
- Pekná čiastočná rekonštrukcia – môžete sa okamžite nasťahovať alebo bezstarostne prenajímať.
- Okamžitý výnos: Možnosť prevzatia bytu aj so spoľahlivým nájomcom, ktorého už máme.
- Ideálne 2. poschodie (pohodlne zvládnete aj pešo).
- Tichí a pokojní susedia v slušnom vchode.
- Veľkorysá dispozícia: 2 veľké, nepriechodné izby (každá s výmerou 4,5 m x 3,5 m).

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Výmera: 2-izbový byt s rozlohou 51 m<sup>2</sup> (+ pivnica, bez loggie).
- Poschodie: 2. z 7. v bytovom dome s menším osobným výťahom.
- Orientácia: VÝCHOD (smerom na chodník a vonkajšie športovisko ZŠ Družicová) a ZÁPAD (do tichého vnútrobloku s parkoviskom a vzrastlými stromami).
- Stav: Čiastočná, veľmi zachovalá a udržiavaná rekonštrukcia.

#### TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA:

Byt prešiel dispozičnou zmenou, ktorá vytvorila príjemný a funkčný priestor:

- Murované bytové jadro a nová elektroinštalácia (v kúpeľni, WC a kuchyni).
- Nové rozvody vody a odpadu.
- Stierky a omietky so sieťkami na chodbe, v jadre a v kuchyni.
- Podlahy a dvere: Laminátové podlahy v celom byte, kvalitné interiérové dvere s obložkovými zárubňami a bezpečnostné vchodové dvere ADLO.
- Kuchyňa: Sektorová kuchynská linka so spotrebičmi (kombinovaná rúra, digestor, mikrovlnná rúra, práčka) a samostatne stojaca chladnička.
- Kúpeľňa spojená s WC: Veľká rohová vaňa, umývadlo so skrinkou a WC kombi.
- Úložný priestor: Nábytok na mieru - vstavané skrine na chodbe s praktickou vešiakovou stenou.

K bytu prislúcha aj klasická pivnica v suteréne.

#### BYTOVÝ DOM A SPRÁVA:

Bytový dom je kompletne zrekonštruovaný - je zateplený, má novú strechu, vymenené stúpacie rozvody a moderný kamerový systém. Výmena výťahu je už naplánovaná.

Správca: BYTY SERVIS

#### LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

- Pre rodiny: V pešej dostupnosti sú materské školy, dve základné školy (ZŠ Družicová) a mládežnícky futbalový klub Galaktik.
- Nákupy pod rukou: Billa, Praktik market, OC Važec, Kaufland a Tesco.
- Relax: Nové a vynovené detské ihriská pri bytovom dome, blízko k rekreačnej zóne jazera.
- Financovanie: Byt je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, s ktorým vám radi pomôžeme. Byt je v osobnom vlastníctve predávajúceho.

Urobte prvý krok k vášmu novému bývaniu alebo investícii ešte dnes. Ozvite sa mi, kým je táto ponuka aktuálna!

Ján Ovák, RSc.

vedúci kancelárie INFOREAL

tel.: 0917 838 032

mail: ovak@infoREAL.sk

www.INFOREAL.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ján Ovák, RSc.**  
**+421917838032**  
**ovak@infoREAL.sk**

