



## 3-izbový byt s loggiou | 68 m<sup>2</sup> | Pôvodný stav | možnosť prerobiť na 4 izb. |, Orgovánová ul., Košice - Terasa

**199 700 €**

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Západ
Ulica:	Orgovánová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	68 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	68 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	1	Výťah:	áno
Loggia:	áno	Energetický certifikát:	B
Počet podlaží:	7	Vykurovanie:	spoločné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Čisté retro s potenciálom, ktorý vás zaujme. Tento 3-izbový byt, z ktorého viete vyčarovať 4-izbový!

Tento byt má úžasnú atmosféru. Keď doň vstúpite, pociťovane na vás dýchne kúzlo dobového seriálu *Sľub*. Je to však ideálne „nepopísané plátno priamo v centrálnej a najlukratívnejšej časti mestskej časti Košice - Západ.

Aktuálne je to vzdušný a priestranný 3-izbový byt, no vďaka výbornej dispozícii a veľkorysej výmere 68 m<sup>2</sup> ho viete pri rekonštrukcii veľmi šikovne prerobiť na plnohodnotný 4-izbák.

Ulica: Orgovánová 12, Košice - Západ (Terasa)

PREČO SI VYBRAŤ TENTO BYT?

• Dispozične šikovný: Hľadáte detskú izbu navyše, tichú pracovňu či hostovskú izbu? Dispozícia tohto

bytu vám pri rekonštrukcii dovolí vyťažiť z priestoru maximum a získať 4 izby.

- *Nezávislosť od výťahu:* Byt je na vysokom 1. poschodí. Ak sa aj náhodou pokazí výťah, domov to máte len pár schodov. Príjemným bonusom je, že priamo pod vami je ďalší byt, takže od podlahy nebude zima.
- *Top lokalita Košíc:* Centrálna časť Terasy je jednoducho pojem. Všetko, čo k životu potrebujete, máte doslova na krok.
- *Čistý stôl:* Byt je bez akýchkoľvek tiarch a kúpou okamžite voľný. Žiadne zbytočné čakanie na vystaňovanie.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE A STAV:

- *Výmera:* 68 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> loggia a klasická pivnica.
- *Orientácia:* VÝCHOD a ZÁPAD. Ideálna kombinácia pre celodenné prirodzené svetlo a dobré vetranie.
- *Stav:* Pôvodný stav (vymenené sú len plastové okná). Neplatíte za cudzí vkus a predražené rekonštrukcie – priestor si otvoríte a prispôbíte presne tak, ako to vyhovuje vašej rodine.
- *Bytový dom:* Kompletne zateplený a zrekonštruovaný vrátane strechy, novým výťahom a menenými stúpacími zariadeniami.

#### VZDELÁVANIE A RODINA:

Ak máte deti, Orgovánová ulica je pre život absolútna výhra. Všetky stupne škôl máte v komfortnej pešej dostupnosti:

- *Materské školy:* MŠ Muškátová, MŠ Bernolákova či MŠ Nešporova.
- *Základné školy:* ZŠ Bernolákova, cirkevná ZŠ sv. Cyrila a Metoda a ZŠ Kežmarská.
- *Stredné školy a voľný čas:* Gymnázium Trebišovská, Športové gymnázium na Tr. SNP a priamo u vás na ulici sídli Centrum voľného času (Orgovánová 5) s obrovskou ponukou krúžkov pre deti. Vaše deti to tak budú mať všade doslova na skok.

#### OKOLIE, RELAX A PARKOVANIE:

Nájsť parkovacie miesto na Terasa môže byť občas športová disciplína, no tu vás to trápiť nemusí. Priamo pri bytovke je veľké parkovisko, vďaka ktorému je parkovanie omnoho ľahšie.

Hneď poruke máte nákupy v obchodnom dome Fresh Plus, neďaleko je biznis centrum Pražská a obľúbené OC Galéria.

Terasa je plná zelene a parkov, na rannú kávu zbehnete do lokálnych kaviarní a večer si môžete posediť s priateľmi v Kozel tank pub. Samozrejmosťou v blízkom okolí sú aj ambulancie a zverolekár pre vašich domácich miláčikov.

#### S ČÍM VŠETKÝM VÁM PRI KÚPE RADI POMÔŽEME?

Zľakli ste sa pôvodného stavu? Nemusíte. Kúpa a prerábka s nami nie je nočná mora, ale plynulý proces. Pre našich klientov zabezpečujeme kompletný servis:

- *Financovanie a hypotéka:* Nájdeme pre vás najlepšie riešenie na trhu, aby ste celú kúpu aj rekonštrukciu zvládli bez stresu.
- *Znalecký posudok:* Vybavíme ho za vás, rýchlo a profesionálne.
- *Nápady na rekonštrukciu:* Ukážeme vám konkrétne možnosti, ako z tohto priestoru dostať maximum a vytvoriť vysnívaný 4-izbák.
- *Spolahlivá stavebná firma:* Odporučíme vám overených majstrov, ktorí odvedú kvalitnú prácu bez zbytočného naťahovania času.
- *Zľavy u dodávateľov:* Vďaka našim dlhoročným vzťahom s dodávateľmi materiálov a vybavenia získate výhodnejšie ceny a benefity, ktoré ušetria váš rodinný rozpočet.

Ozvíte sa mi ešte dnes, kým je táto ponuka aktuálna, a poďme sa na ten potenciál pozrieť naživo!

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**

