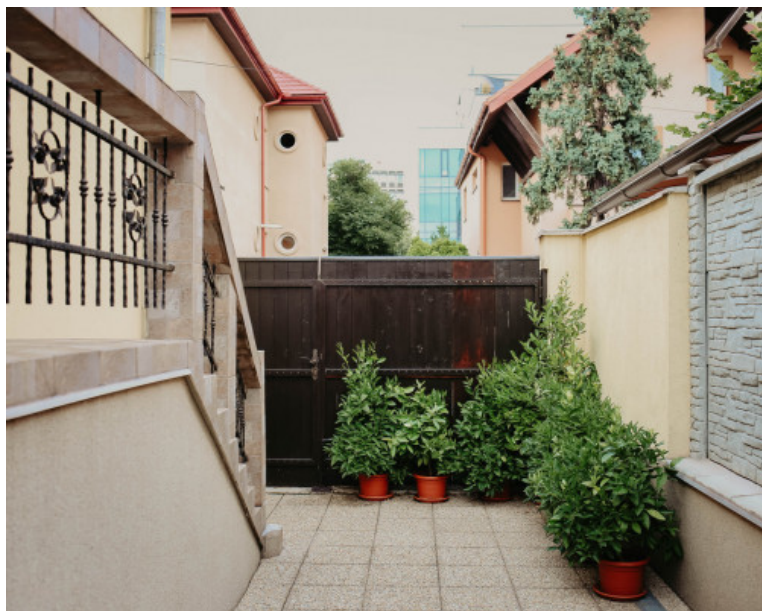




Predaj rekonštruovaného RD s dvojgarážou v centre - Nerudova, Košice



1 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	188 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha predzáhradky:	175 m ²	Počet izieb:	6
Plocha pozemku:	365 m ²	Celková plocha:	365 m ²
Úžitková plocha:	237 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj **kompletne zrekonštruovaný rodinný dom s dvojgarážou a záhradkou v lukratívnej lokalite v centre mesta na Nerudovej ulici v Košiciach.**

Dom sa nachádza na pozemku o veľkosti **cca 365 m²**, z toho je **zastavaná plocha 188 m²**. **Úžitková plocha je 237 m²**. Dom a dvojgaráž je **kompletne zateplený** - 13,5 cm polystyrén, základ je 2,5 cm styrodúr. Strecha je **vážnicová**, krov zdravý drevený, krytie kanadský šindel. Má **novú elektroinštaláciu** s platnou revíznou správou. Je **klimatizovaný** s dvoma klimatizačnými jednotkami od firmy DAIKIN Comfort. Kanalizácia vrátane kanalizačnej šachty je nová. RD a výstup s garáže do dvora má **vonkajšie osvetlenie s pohybovým senzorom**.

V suteréne domu o veľkosti 87,5 m² sa nachádzajú **3 miestnosti + kúpeľňa, 2x WC a kuchynka**. Podlaha je tepelne a vlhkostne izolovaná, kúrenie PL, pri vstupe sa nachádza videovrátnik.

Nadzemné podlažie o veľkosti 102,8 m² má 3 izby, kúrenie PL a navyše v dvoch miestnostiach je podlahové a dve miestnosti majú prípravu pre elektrické podlahové kúrenie. Nachádza sa tu ešte **kúpeľňa s toaletou, kuchyňa a súčasťou je aj romantická zimná záhradka** so samostatným vstupom z vonku. V dvoch izbách sú parkety, stropy a steny sú omietka + keramzit na sieťke. **Plastové okná s trojsklom Salamander.** V jednej miestnosti je príprava na krb. Pri vstupe do domu je taktiež videovrátnik.

Mimo domu je **dvojgaraž o veľkosti 35 m² (zastavaná plocha 43 m²) s dvoma sekčnými bránami**. Strecha je zo strešných panelov, 4x izolácia proti vode a 1 x tepelná izolácia, pokrytie kanadský šindel.

Pri dome sa nachádza **udržiavaná záhradka** po obvode sú vysadené cyprušteký, **má prípravu pre fontánku** (rozvádzač NN a napojenie na vodu). Vysadené cyprušteký zaručujú majiteľom súkromie. Oplotenie domu je zo severnej a západnej strany z 30 cm plnej tehly + 2,5 cm styrodúr a južný plot má betónové dielce + 2,5 cm styrodúr.

Podkrovie domu slúžilo ako odkladací a úložný priestor, ale je pripravený pre možnú nadstavbu (rozvádzač NN, voda, odpad, plyn betónový podlahový podklad).

Interiér domu si budúci majiteľ upraví podľa vlastných predstáv. **Dom vďaka výhodnej polohe je vhodný pre bývanie alebo aj podnikanie, po prípade kombináciu oboch - suterén podnikanie a vrch bývanie.**

Celý dom dýcha pozitívnou atmosférou, o čom sa presvedčíte pri osobnej obhliadke.

Cena nehnuteľnosti dohodou pri obhliadke.

Túto nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, pomôžeme Vám s jeho vybavením za výhodných podmienok.

Cena nehnuteľnosti je uvedená vrátane provízie pre realitnú kanceláriu, kde je zahrnutý kompletný sprostredkovateľský servis od potrebných obhliadok nehnuteľnosti až k protokolárnemu odovzdaniu, zabezpečenie rezervačných a kúpnych zmlúv cez advokátsku kanceláriu (autorizované aj neautorizované zmluvy), overenie podpisov predávajúcich, štandardný poplatok na kataster (vklad KZ).

Spoluprácou s nami získate:

Exkluzívny prístup aj bez exkluzívnych zmlúv

Profesionálne a férové jednanie

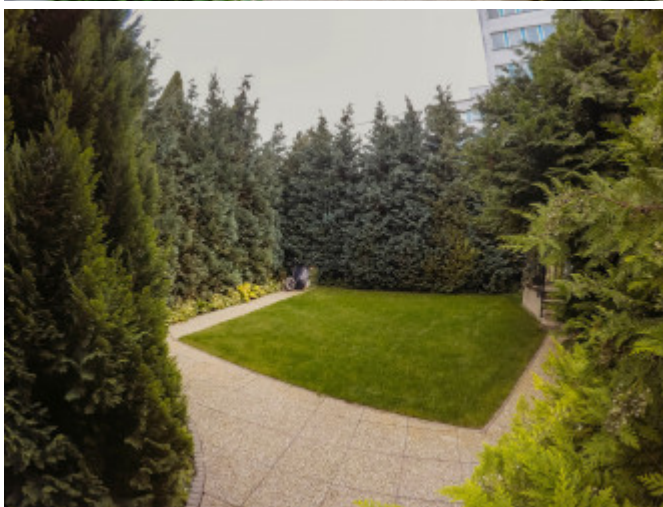
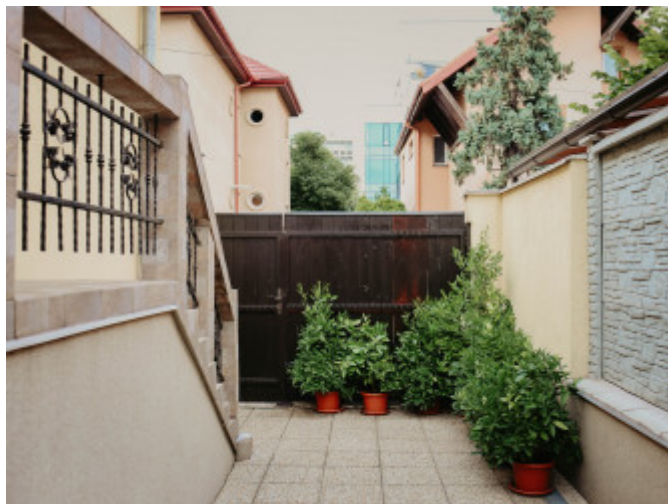
Osobne nabrané ponuky

Komplexné sprostredkovanie predaja/kúpy nehnuteľnosti

Žiadne skryté odmeny

Aktualizácia ponúk a cien

Aktívne riešenie dopytujúcich



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Dana Romanová

+421 903 631 733

romanova@kosmosreality.sk

