



Predaj rekonštruovaného RD s dvojgarážou v centre - Nerudova, Košice



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 prerobený
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

Na predaj výnimočný rodinný dom s dvojgarážou a záhradou v centre Košíc - Nerudova ulica

Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť vlastníť kompletne zrekonštruovaný rodinný dom s dvojgarážou a udržiavanou záhradkou, situovaný v prestížnej a pokojnej lokalite priamo v centre Košíc.

Základné údaje:

- Pozemok: cca 365 m²
- Zastavaná plocha: 188 m²
- Úžitková plocha: 237 m²
- Dvojgaráž: 35 m² (zastavaná plocha 43 m²)

Technický stav:

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou vrátane: zateplenia (13,5 cm polystyrén, základy 2,5 cm styrodur), novej elektroinštalácie (s platnou revíznou správou), zdravého dreveného krovu so strechou z kanadského šindľa, novej kanalizácie vrátane šachty klimatizácie (2 jednotky DAIKIN Comfort), vonkajšieho osvetlenia s pohybovými senzormi

Dispozícia:

Suterén (87,5 m²): 3 miestnosti, kuchynka, kúpeľňa + 2x WC, samostatný vstup – ideálne pre podnikanie alebo prenájom, videovrátnik, kvalitná izolácia podláh, kúrenie PL

Nadzemné podlažie (102,8 m²): 3 izby (2 s parketami), kuchyňa, kúpeľňa s WC, zimná záhradka so samostatným vstupom, kombinované kúrenie: PL + podlahové (2 miestnosti) + príprava na elektrické podlahové kúrenie, plastové trojsklá Salamander, príprava na krb videovrátnik pri vstupe

Dvojgaráž: dve sekčné brány, strešné panely so 4-násobnou hydroizoláciou + tepelná izolácia strecha taktiež z kanadského šindľa

Exteriér: upravená záhradka s vysadenými cypruškami (súkromie zaručené), pripravená infraštruktúra pre fontánku (rozvádzač NN + vodovod), kvalitné oplstenie (kombinácia tehly, styroduru a betónových dielcov)

Bonus: Podkrovie pripravené na ďalšiu výstavbu (rozvody NN, voda, odpad, plyn, betónový základ) Ideálne ako kombinácia bývania a podnikania (napr. suterén kancelárie, vrch bývanie)

Lokalita: Nerudova ulica – srdce Košíc, pokojné a tiché prostredie s výbornou dostupnosťou všetkých služieb.

Cena nehnuteľnosti dohodou pri obhliadke. Vid. link na video dole pod inzerátom.

youtube.com/watch?v=gDybQEdGB9g

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

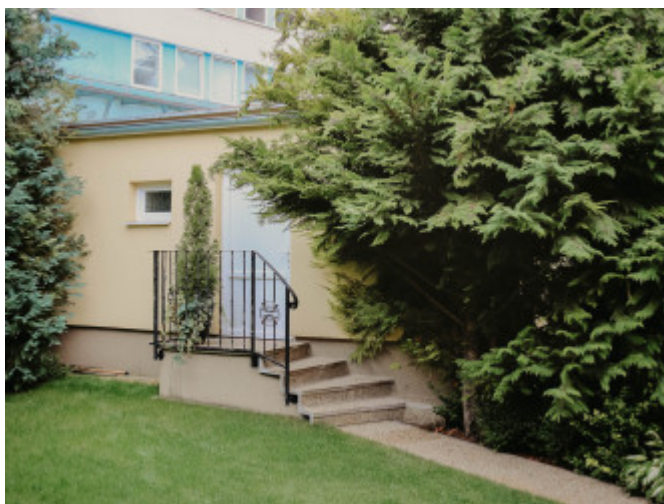
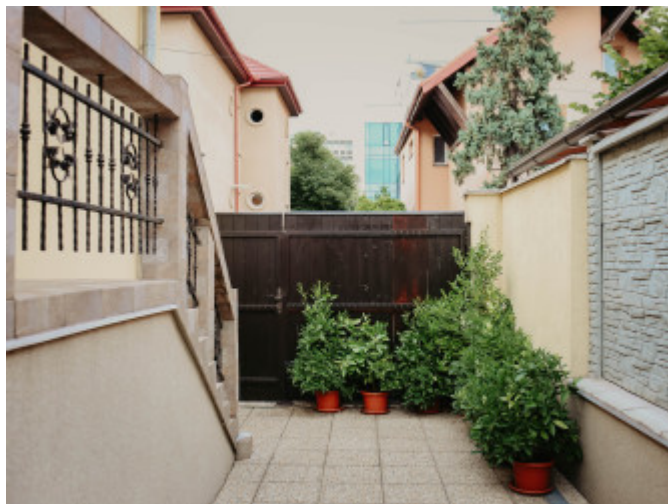
Komplexné sprostredkovanie predaja/kúpy nehnuteľnosti

Žiadne skryté odmeny

Aktualizácia ponúk a cien

Aktívne riešenie dopytujúcich

Nová služba HOMESTAGING – kosmosreality.sk/home-staging



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Dana Romanová

+421 903 631 733

romanova@kosmosreality.sk

