



**KOSMOS REALITY**  
Reality & Homestaging



Na predaj 2 izbový, lodžia, 58m<sup>2</sup>, Jegorovovo nám., Košice

178 000 €



JEGOROVOVO NÁMESTIE

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Kraj:            | Košický kraj               |
| Okres:           | Košice III                 |
| Obec:            | Košice-Dargovských hrdinov |
| Ulica:           | Jegorovovo námestie        |
| Druh:            | Byty                       |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt               |
| Typ:             | Predaj                     |
| Úžitková plocha: |                            |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                              |                   |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne            | Výťah:                       | áno               |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2024              |
| Úžitková plocha:              | 56 m <sup>2</sup>  | Pozícia:                     | vyššie poschodie  |
| Zastavaná plocha:             | 56 m <sup>2</sup>  | Poschodie:                   | 1                 |
| Podlahová plocha:             | 56 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:              | 58 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Plocha loggie:               | 4 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:                   | panelová stavba    | Počet logií:                 | 1                 |
| Typ vybavy:                   | čiastočne vybavený | Pivnica plocha:              | 2 m <sup>2</sup>  |
| Loggia:                       | áno                | Počet pivníc:                | 1                 |
| Pivnica:                      | áno                | Orientácia:                  | Juhozápad         |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Vykurovanie - centrálné:     | áno               |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Kosmos Reality a Ing. Jana Šrámková vám ponúka na predaj priestranný **2-izbový byt** po rekonštrukcii **s lodžiou** - **Jegorovovo námestie, Košice - Dargovských hrdinov**.

Byt sa nachádza na **vysokom 1. poschodí** panelového bytového domu so vstupom z dvoch strán. Jeho celková podlahová výmera s príslušenstvom je 57,87 m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup> lodžia, pričom k bytu patrí aj pivnica. V bytovom dome sa nachádza **nový výťah**.

Byt prešiel rekonštrukciou približne v roku 2019, pričom moderná kuchyňa IKEA bola kompletne

zrekonštruovaná v roku 2024. Orientácia bytu na juh a západ zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Dispozícia:

- dve samostatné nepriechodné izby,
- priestranná kuchyňa s jedálenskou časťou,
- veľká vstupná chodba,
- samostatná kúpeľňa,
- samostatné WC,
- lodžia,
- pivnica.

Vybavenie, ktoré zostáva v byte:

- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, manželská posteľ, veľká šatníková skriňa IKEA, nástenné police v obývačke, vešiaková stena na chodbe, samostatná skriňa na chodbe.

Výhody nehnuteľnosti:

- byt po rekonštrukcii cca r.2019,
- nová kuchyňa z roku 2024,
- praktická dispozícia so samostatnými izbami,
- vstup do bytového domu z dvoch strán,
- slnečný byt s orientáciou na juh a západ,
- pokojní a bezproblémoví susedia,
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti – obchody, spoločenské centrum, súkromné jasle, zastávky MHD aj množstvo zelene.

Mesačné náklady pre 3 osoby sú vo výške 175 Eur + el.,plyn.

Majitelia už majú rezervovanú svoju novú nehnuteľnosť, preto bude byt k dispozícii po dohode s kupujúcim.

**Cena nehnuteľnosti: 178 000 EUR.**

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií kontaktujte:

Ing. Jana Šrámková

☎ +421 908 583 890

✉ sramkova@kosmosreality.sk

---

Túto nehnuteľnosť uvidíte len v našej ponuke, neváhajte a dohodnite si s nami obhliadku už dnes.

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](https://kosmosreality.sk/home-staging)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Jana Šrámková**

**+421908583890**

**[sramkova@kosmosreality.sk](mailto:sramkova@kosmosreality.sk)**

