



## REZERVOVANÉ - 3 izb. byt, Varšavská 25, pri lese, 82 m<sup>2</sup> + loggia, čiast. rekonštrukcia, dobré parkovanie



### Rezervované

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Sídlisko Ťahanovce
Ulica:	Varšavská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	3	Výťah:	nie
Loggia:	áno	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	8	Vykurovanie:	spoločné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj veľký a čiastočne rekonštruovaný 3 izb. byt (pôvodne 4 izbový) na ulici Varšavská 25 (pri lese), Košice - sídlisko Ťahanovce.

Výmera bytu je 82 m<sup>2</sup> s pivnicou + 3 m<sup>2</sup> loggiou. Nachádza sa na 3 zo 8. poschodí s výťahom.

Tento byt je možné upraviť na 4 izbový pri menších úpravách, ktoré Vám rád ukážem.

Orientácia bytu: Kuchyňa a detská sú orientované do vnútrobloku (s novým detským ihriskom a škôlkou Belehradská), obývačka a spálňa orientované na les.

Video YouTube: čoskoro

Čím vás zaujme?

- šatník v byte, ktorý si zamiluje každá žena s dostatkom úložného priestoru
- veľká výmera bytu
- čiastočná rekonštrukcia s výmenou elektroinštalácie v hlavných odberoch - kuchyňa, kúpeľňa a WC
- výborná dispozícia: veľká obývačka, priestranná spálňa, veľkorysá kuchyňa s priestorom na veľký jedáľenský stôl a veľká detská izba z ktorej je možné spraviť samostatné 2 miestnosti.
- rekonštrukcia kuchyne s novou elektroinštaláciou a rovnako kúpeľne s WC
- skvelá dispozícia s možnosťou prerábky na 4 IZB. BYT
- výborná lokalita s množstvom zelene a lesom, možnosťou bezproblémového parkovania (čo na sídlisku je problém) a občianskej vybavenosti (MŠ Belehradská, ZŠ Belehradská, atletická dráha, METRO, pizzeria a piváreň, ...), potravinami FRESH, KLAS, Z+M, poliklinikou Ťahanovce, ...

Dispozícia: všetky samostatné miestnosti s prístupom z chodby.

Byt:

- drevené podlahy v obývačke, laminátové podlahy a koberec, interiérové dvere s ocelovými obložkami
- murované bytové jadro s novou vodou a elektroinštaláciou v jadre (2014)
- nová elektroinštalácia v kúpeľni, WC a kuchyni (2014)
- kuchynská linka na mieru (4-ročná) so zabudovanými spotrebičmi (elektrická rúra, plynová varná doska, digestor, umývačka riadu 60cm), samostatne stojaca chladnička, mikrovlnka
- plastové okná v celom byte

Mesačné zálohový predpis pre 3 osoby sú 250 Eur / mes. + električka, plyn, internet Antik Telekom

Byt je po kúpe okamžite voľný.

Bytový dom:

Tento bytový dom sa momentálne nezateplý, pričom sa plánuje kompletne rekonštrukcia domu vrátane loggií a výťahu. Fond opráv sa už navyšoval na aktuálnu hodnotu pre financovanie celej rekonštrukcie.

Lokalita:

Bytový dom je umiestnený na začiatku sídliska Ťahanovce, s dobrou dostupnosťou na hlavnú cestu, bezproblémovými parkovaním pri bytovom dome, detským ihriskom za bytovým domom a s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Viac o sídlisku sa dozviete na stránke mestskej časti Košice - sídlisko Ťahanovce.

**FINANCOVANIE:** Možnosť financovania hypotekárnym úverom.

Predpokladaná splátka pri 80% financovaní kúpy nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je 570 Eur / mes. (pri 3,6% úrokovej sadzbe).

Kúpu tohto bytu je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý Vám vieme zabezpečiť priamo u nás.

Právne služby spojené s prevodom vlastníckych práv sú zahrnuté v cene nehnuteľnosti.

Pre viac informácií ma kontaktujte.

Ján Ovák, RSc.

vedúci kancelárie INFOREAL

tel.: 0917 838 032  
mail: [ovak@inforeal.sk](mailto:ovak@inforeal.sk)

INFOREAL Realitná spoločnosť  
Vodná 3, Košice

21 rokov skúseností  
Viac ako 700 predajov nehnuteľností  
Viac ako 900 spokojných zákazníkov



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ján Ovák, RSc.**  
**+421 917 838 032**  
**[ovak@inforeal.sk](mailto:ovak@inforeal.sk)**

