



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT KOŠICE SÍDLISKO ŤAHANOVCE, ŤAHANOVCE I

Ak hľadáte nehnuteľnosť po kompletnej rekonštrukcii, isto Vás zaujme naša ponuka na predaj priestraného, slnečného 3-izbového bytu s loggiou, na sídlisku Ťahanovce. Byt je v osobnom vlastníctve s výmerou 63 m<sup>2</sup> + loggia, na Čínskej ulici s orientáciou východ - západ, nachádza sa na prvom poschodí z ôsmych, v zateplenom panelovom dome s výťahom.

### DISPOZÍCIA:

Po vstupe do bytu sa nachádza chodba, z ktorej sa vstupuje po pravej strane do priestrannej obývačky spojenej s kuchyňou a do spálne s výstupom na loggiu. Po ľavej strane je detská izba. Oproti vchodovým dverám je samostatné WC a kúpeľňa.

K bytu prislúcha pivnica.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt je krásny, svetlý a čistý, po kompletnej, kvalitnej a modernej rekonštrukcii. Nová elektroinštalácia, vodoinštalácia, nivelácia podláh, murovaná kúpeľňa s novou sanitou, samostatné WC, kuchynská linka na mieru so spotrebičmi, nové podlahy, obklady, omietky, obklad z prírodného kameňa na chodbe, radiátory, sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením, plastové okná s príslušenstvom, vstavané skrine na mieru, zasklená loggia, kvalitné bezpečnostné dvere, nové interiérové dvere.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom bol kolaudovaný a daný do užívania v r. 1990. Obnova bytového domu v r. 2022 zahŕňala nové stúpačky v bytoch, zateplenie obvodového plášťa, výmenu okien za plastové, vchodové dvere zabezpečené elektrickým vrátnikom, nové schránky a zvončeky. Na chodbách a spoločných častiach sú nové omietky, plastové okná a nový výťah. Na prízemí v spoločných priestoroch je kočíkareň s dostatkom miesta pre kočíky a bicykle.

### VÝHODY:

Byt je krásny, po kvalitnej a kompletnej rekonštrukcii so zmenenou dispozíciou, vhodný na okamžité nastahovanie, bez ďalších investícií. Skvelý pôdorys a priestor nehnuteľnosti.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady sú 190 Eur. + energie / 4-členná rodina

### LOKALITA:

Na sídlisku je vynikajúca občianska vybavenosť – nákupné strediská (Lidl, Billa, Fresh, Coop Jednota, veľkoobchod METRO ) škôlky, detské ihriská a základná škola, športoviská, obchody a služby, reštaurácie, pizzerie, kostol, zdravotné stredisko s poliklinikou, obecný úrad...

Samozrejmosťou je dobrá dostupnosť MHD do centra mesta alebo iných častí Košíc.

Sídlisko je lokalita s dostatkom zelene a veľkou možnosťou voľno časových aktivít. V blízkosti začína lesopark s cyklistickými trasami a altánkami s ohniskami.

Pešou chôdzou dostupná prechádzka popri Hornáde s občerstvením Súdky a známa košická rekreačná zóna Anička. Na svoje si prídu aj milovníci prírody, turistiky a hubárčenia - zo sídliska vedie krásna prechádzka po neďalekom lesíku.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Byt je okamžite obývatelný, alebo vhodný na prenájom bez potreby ďalších investícií.

**154 990 €**

ID: KE-68013

Celková plocha : 63m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 1/8  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**DANA KUPČIKOVÁ**

danakupcikova@haloreality.sk

**0903 121 087**

