



## REZERVOVANÉ - PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT KOŠICE SÍDLISKO ŤAHANOVCE, ŤAHANOVCE I, VARŠAVSKÁ - IBA U NÁS

Ponúkame na predaj 2 izbový byt ( pôvodne 3 izbový) o rozlohe 60 m<sup>2</sup> plus loggia s pekným výhľadom na okolitú prírodu na Varšavskej ulici, Sídliisko Ťahanovce, Košice. Nachádza sa na 7/8 poschodí. Byt je dispozične zmenený z pôvodného trojizbového na dvojizbový rekonštrukciou - zväčšením sociálnych priestorov na úkor kuchyne a prepojením pôvodnej izby s kuchyňou

DISPOZÍCIA Dve neprechodné izby - obývacia izba 18,5 m<sup>2</sup>, spálňa 13,2 m<sup>2</sup> s východom na loggiu, jedáleň s prechodom do kuchyne, kúpeľňa so sprchou spojená s WC., predsieň, loggia, pivnica na prízemí

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt je po vyššie uvedenej dispozičnej rekonštrukcií spred cca 20 tich rokov, je však vo výbornom stave postupnou rekonštrukciou interiéru - plastové okná (francúzske okno na loggiu), dlažba v kuchyni a v predsieni, palubovka v jedálni, koberce v izbách. V byte nie je zavedený plyn. elektroinštalácia pôvodná.

BYTOVÝ DOM: nezateplený, vchod udržiavaný, komplexná rekonštrukcia bytového domu sa pripravuje v roku 2024

VÝHODY: Byt je vhodný na okamžité nastáňovanie bez ďalších potrebných investícií, alebo aj na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv úpravou pôvodnej rekonštrukcie. Výborná poloha v rámci sídliska.

MESAČNÉ NÁKLADY: cca 160,- EUR/ mesiac/ 1 osoba plus elektrická energia  
LOKALITA:

- v blízkosti začína zeleň lesoparku s cyklistickými trasami a altánkami s ohniskami, samozrejmosťou je dobrá dostupnosť MHD do centra mesta alebo iných častí Košíc.
- vynikajúca občianska vybavenosť – nákupné strediská, športoviská, obchody a služby (Lidl, Billa, Fresh, Coop Jednota potraviny, reštaurácie, pizzerie, kostol, zdravotné stredisko s poliklinikou, obecný úrad...).
- škôlka, detské ihriská a základná škola.
- veľkoobchod METRO
- pešou chôdzou dostupná známa košická rekreačná zóna Anička

Byt je bez ťarchy, okrem tiarch v súvislosti s bytovým domom. Je možná dohoda na cene pri obhliadke nehnuteľnosti, aj v závislosti od spôsobu platby a rýchlosti jednaní.

**128 000 €**

ID: KE-65804

Celková plocha : 60m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 7/8  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**ING. MIROSLAV KLAPÁČ**

miroslavklapac@haloreality.sk

**0950 433 990**

IBA U NÁS

TOP PONUKA