

## ID 6660: Predaj: RODINNÝ DOM, 4-izbový na POZEMKU 690m2, Opatovská cesta,...



### Popis

Predstavujeme Vám **\*\* EXKLUZÍVNE \*\*** 4 izbový RODINNÝ DOM umiestnený v lokalite, ktorá Vás osloví. Tento typ domu je UMIESTNENÝ V STRATEGICKEJ LOKALITE KOŠICE IV. ČO EŠTE VIAC UMOČŇUJE JEHO JEDINEČNOSŤ. Spojenie tejto lokality predurčuje tento dom k využitiu pre vlastné komfortné bývanie, ktorá spĺňa všetky Vaše požiadky. 5 minút a nachádzate sa priamo v centre MESTA pri Auparku. Výhodou je napojenie rýchlostnej cesty na všetky strany. V blízkosti sa nachádza Gymnázium - Opatovská.

Maxen Reality Centrum ponúka na predaj rodinný dom postavený v roku 1958 a zateplený a obnovený v roku 2001 na 6,9 árovom pozemku v Košiciach na ulici OPATOVSKÁ CESTA. Jedná sa o podpivničený dvojpodlažný dom s pôdorysom 168m<sup>2</sup> (14m x 12m.) Obytná plocha domu je 302 m<sup>2</sup>. Dom má sedlovú strechu a plastové okná.

Dispozícia domu: Na pozemok sa vchádza z východnej strany z asfaltovej mestskej cesty. Plot je nový kovový ako aj bránička pre peších, ako aj brány pre vchod autom do garáže po betónovej dlažbe. 1. NP: 3- IZBY, zasklená terasa, predsieň, chodba, veľká spoločenská miestnosť obývačka, dve spálne, špajza, schodište vedúce jednak na poschodie., samostatná toaleta a priestranná kúpeľňa s toaletou a bojlerom na TUV. Podlahy na prízemí sú v obytných miestnostiach drevené plávajúce, na chodbách, vo WC, je to dlažba. 2. NP: Podkrovné 1 - IZBA. priestranná miestnosť - chodba v spálňach a na chodbe sú plávajúce podlahy 1 PP- Suterén: je podpivničený kde sa nachádza kotolňa s elektrickým vykurovacím kotlom a skladové miestnosti. Prípojky: plynu a elektro sú napojené na verejný mestský rozvod. Rozvody kanalizácie a odpad sú napojené na mestskú kanalizáciu. Pri bráne sa nachádza šachta s prípojkami na mestskú vodu aj s meračmi vody. Toho času sa úžitková voda využíva z vlastnej studne. Kúrenie v izbách sú radiatory kombinované cez elektrický kotol. Oplotenie je z troch strán plotom, z južnej strany je pletivo. Konštrukcia domu: Kváder 40cm a vnútorné priečky tehla, v roku 2001 zateplenie domu tepelnoizolačným systémom hrúbky 10mm a fasádna omietka, krytina je kovová z východnej strany a západnej strany domu je 5 ročná nová strecha.

Zo západnej strany sa nachádza hospodárska budova - záhradný dom 22m<sup>2</sup> (3m x 7,3m). Jedná sa o murovanú stavbu so sedlovou strechou kde sa nachádza priestor pre kuchyňu a oddychovú miestnosť. V druhej polovici je skladový priestor pre drobnú záhradnú techniku či pracovňa šikovného majstra, alebo šikovnej záhradníčky.

Záhrada: krásne veľká o rozlohe 280m<sup>2</sup> možnosť využitia na sadenie zeleniny, v záhrade sa nachádza praktický sklenník. S prednej strany domu sa nachádza predzáhradka cc 50m<sup>2</sup>.

Garáž: murovaná 16m<sup>2</sup>

### Výhody:

Rekreácia a šport

Mestská časť ponúka svojim obyvateľom a ostatným návštevníkom oblasť rekreačnej lokality Jazero. Patrí k nej i vodná plocha a dá sa v nej kúpať. Areál poskytuje tiež možnosť opaľovať sa, využiť vodný lyžiarsky vlek, bicyklovať sa, korčuľovať sa na kolieskových korčuľoch, prechádzať sa v lesoparku a na hrádzi. K dispozícií sú dve multifunkčné ihriská: detské a volejbalové. Pre návštevníkov je počas leta Jazero otvorených niekoľko zariadení s občerstvením.

Doprava

Mestská časť Košice – je komunikačne spojená s mestom autobusovou dopravou smerom do a z centra mesta.

Obchodné centrá

V mestskej časti sa nachádza niekoľko obchodných centier : Nákupné centrum AUPARK,, Mc'Donalds

### Školstvo

V mestskej časti sú materské, základné a stredné školy., Gymnázium - Opatovská,  
Sídla dôležitých inštitúcií:

Miestny úrad MČ Košice

Cena je vrátane profesionálneho právneho servisu čo obnáša: vypracovanie zmlúv, návrh vkladu do katastra, poplatky u notára, kupujúci hradí notársky poplatok spojený s elektronickým podaním na kataster notárkou, prípravy podkladov banke k hypotekárnemu úveru, ktorý Vám vybavíme ako pre Vás najvýhodnejší z pomedzi všetkých bánk .Hypotekárne poradenstvo máte u nás ZDARMA aj v prípade, ak nehnuteľnosť nekúpite z našej ponuky

### Podrobnosti

Obytná plocha	302 m <sup>2</sup>
Miestnosti	5
Spálne	4
WC/Kúpelne	1
Rok výstavby	1965
Stav	čiastočná rekonštrukcia
Typ vykurovania	elektrický kotol, ústredné kúrenie
Celková plocha	690 m <sup>2</sup>
Bezbariérový prístup	Áno
Káblová TV / Satelit	Áno
DSL / Internet	Áno
Terasa	Áno
Záhrada	Áno
Parkovacích miest	Áno
Garáž	Áno

### Poloha

Adresa	Opatovská cesta
PSČ	04001
Obec	Košice - Vyšné Opátske
Okres	Košice IV
Kraj	Košický
Štát	Slovensko

### Finančné informácie

Cena 245 000 €

### Kontaktná adresa

Eva Sajgóová, 040 11 Moldavská cesta 10/B, Košice

Mobile: +421 905 592 984, [eva.sajgoova@maxen.sk](mailto:eva.sajgoova@maxen.sk)